
CM EJENDOMSSELSKAB ApS

CVR-nr.: 32935869

Industrihegnet 1
4030 Tune

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

22/06/2023

Christian Erik Mentze
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden CM EJENDOMSSELSKAB ApS
Industriegnet 1
4030 Tune
e-mailadresse: christian@cm-auto.dk
CVR-nr.: 32935869
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledelsespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for året 2022 for CM Ejendomsselskab ApS.

Ledelsen erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.
- At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt af resultatet.
- På den ordinære generalforsamling har ledelsen fravalgt revision for 2022 og selskabet opfylder forsat betingelserne for at undlade revision for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Tune, den 22/06/2023

Direktion

Christian Erik Mentze

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i, og administration af fast ejendom, samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i regnskabsåret

Årets resultat er tilfredsstillende, idet resultatet har levet op til ledelsens forventning.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Selskabet har alene vist bruttoresultatet i henhold til Årsregnskabsloven.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Bruttoresultatet er en sammendraget post, bestående af lejeindtægter, udgifter til ejendommen samt andre driftsomkostninger.

Som indtægtskriterie er valgt faktureringsprincippet.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til pengeinstitutter og andre.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22,0 %.

Balancen

Materielle anlægsaktiver:

Aktiver med en anskaffelsessum under kr. 31.000,- pr. stk. omkostningsføres i anskaffelses-året.

Ejendommen afskrives over 50 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til kostpris. Det svarer i al væsentlighed til debitorernes nominelle værdi. Hensættelse til tab finder sted, hvor dette vurderes at være påkrævet.

Periodeafgrænsningsposter måles til nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser - generelt

Gæld måles som udgangspunkt til kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer kostpris i al væsentlighed til nominal restgæld.

Selskabsskat og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

Overført resultat er anført i henhold til bestemmelserne i regnskabsklasse C.

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttoresultat			201.133
Bruttofortjeneste/Bruttotab		161.629	
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-38.449	-38.449
Resultat af ordinær primær drift		123.180	162.684
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-90.701	-118.836
Ordinært resultat før skat		32.479	43.848
Skat af årets resultat	2	-7.174	-9.614
Årets resultat		25.305	34.234
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		25.305	34.234
I alt		25.305	34.234

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.640.373	2.678.822
Materielle anlægsaktiver i alt		2.640.373	2.678.822
Anlægsaktiver i alt		2.640.373	2.678.822
Udskudte skatteaktiver		1.298	0
Andre tilgodehavender		0	0
Tilgodehavender i alt		1.298	0
Likvide beholdninger		168.276	43.965
Omsætningsaktiver i alt		169.574	43.965
AKTIVER I ALT		2.809.947	2.722.787

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		201.416	176.111
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		326.416	301.111
Hensættelse til udskudt skat	3	102.500	94.028
Hensatte forpligtelser i alt		102.500	94.028
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.196.478
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	1.196.478
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.348.919	1.089.484
Skyldig selskabsskat		0	1.166
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		32.112	40.520
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.381.031	1.131.170
Gældsforpligtelser i alt		2.381.031	2.327.648
PASSIVER I ALT		2.809.947	2.722.787

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Ejendom	2022	2021
Samlet anskaffelsessum pr. 1/1 2022	3.120.900	3.120.900
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
Samlet anskaffelsessum pr. 31/12 2022	3.120.900	3.120.900
Samlede afskrivninger pr. 1/1 2022	442.078	403.629
Årets afskrivning	38.449	38.449
Samlede afskrivninger pr. 31/12 2022	480.527	442.078
Bogført værdi pr. 31/12 2022	2.640.373	2.678.822
Offentlig vurdering 31/12 2022	2.650.000	2.650.000

Der afskrives ikke på grunden.

2. Skat af årets resultat

	2022	2021
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-1.298	1.166
Eventualskatteforpligtelse, ændring	8.472	8.448
Skat af årets resultat	7.174	9.614

Eventualskat:

Ejendom:		
Regnskabsmæssig værdi	2.640.373	2.678.822
Skattemæssig værdi	-2.174.466	-2.251.365
Eventualskatteforpligtelse	465.907	427.457
Hensættelse til eventualskat 22 %	102.500	94.028

I resultatopgørelsen er udgiftsført skat kr. 7.174. Det er selskabsskat kr. -1.298 og ændringen i eventualskatteforpligtelse kr. 8.472 jvf. note 5.

Der er betalt kr. 0 i selskabsskat for 2022.

3. Hensættelse til udskudt skat

Eventualskat	2022	2021
Eventualskatteforpligtelsen primo 22,0 %	94.028	85.580
Eventualskatteforpligtelsen ultimo 22,0 %	102.500	94.028
Ændring i eventualskatteforpligtelsen	8.472	8.448

4. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Overført Resultat	2022	2021
Saldo primo	176.111	141.877
Årets resultat	25.305	34.234
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat i alt	201.416	176.111

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig eventualforpligtelser udover det i årsrapporten anførte.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0