

# **C&M Investment ApS**

c/o Christian Martin Radmer  
Nørrevang 29  
2670 Greve

CVR.nr.: 37 12 26 45

## **ÅRSRAPPORT 2018**

Regnskabsperiode: 1/1 2018 - 31/12 2018

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
5. juni 2019

---

Michael Markussen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5.
Ledelsesberetning	6.
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7.
Resultatopgørelse 1/1 2018 - 31/12 2018	10.
Balance pr. 31/12 2018	11.
Noter	13.

## Selskabsoplysninger

### Selskab

C&M Investment ApS  
c/o Christian Martin Radmer  
Nørrevang 29  
2670 Greve

CVR.nr.: 37 12 26 45

Telefon: 22 28 46 41  
E-mail: michael@edc.dk

Regnskabsperiode: 1/1 2018 - 31/12 2018

Stiftelsesdato: 28/9 2015

### Direktion

Christian Martin Radmer  
Michael Markussen

### Revisor

Revisionsfirmaet Jan Vegge  
Statsautoriseret Revisor  
Grundtvigsvej 27  
1864 Frederiksberg C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 for

C&M Investment ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2018 - 31/12 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 5. juni 2019

### Direktion

.....  
Christian Martin Radmer

.....  
Michael Markussen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Til kapitalejeren i C&M Investment ApS**

### Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Vi har opstillet årsrapporten for C&M Investment ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

Da opgaven om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg C, den 5. juni 2019

Revisionsfirmaet Jan Vegge  
Statsautoriseret Revisor  
(CVR.nr. 15083743)

Jan Vegge  
Statsautoriseret revisor  
mne10655

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at drive udlejning af ejendomme og hermed forbundet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

I posten indgår nettoomsætningen og direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter.

### Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

### Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Vedr. scrapværdier henvises til note 1.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

### Brugstid

Grunde og bygninger

20 år



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Konto forrentes ved værdi over kr. 25.000.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningspost, se separat note 9.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, der er administrationselskab. Skattemæssige underskud, der udnyttes i sambeskatningen af et selskab, der har overskud, godtgøres med skatteværdien heraf til det selskab, der har afleveret underskud på dagen, hvor skatten ellers forfalder til det offentlige.

### Sambeskatning

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

## Resultatopgørelse 1/1 2018 - 31/12 2018

Note	2018	2017
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>187.174</b>	<b>166.081</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
2 Af- og nedskrivninger	-55.000	-55.000
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>132.174</b>	<b>111.081</b>
Andre finansielle indtægter	15.040	0
Finansielle omkostninger	-77.241	-142.030
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>69.973</b>	<b>-30.949</b>
3 Skat af årets resultat	-25.047	-21.332
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>44.926</b>	<b>-52.281</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	44.926	-52.281
<b>I ALT</b>	<b>44.926</b>	<b>-52.281</b>

**Balance pr. 31/12 2018**  
**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
2 Grunde og bygninger	3.900.000	3.955.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.900.000</b>	<b>3.955.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>3.900.000</b>	<b>3.955.000</b>
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	13.824	3.927
Periodeafgrænsningsposter	35.843	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>49.667</b>	<b>3.927</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>81.086</b>	<b>70.943</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>130.753</b>	<b>74.870</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>4.030.753</b>	<b>4.029.870</b>

**Balance pr. 31/12 2018**  
**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Virksomhedskapital	100.000	100.000
<b>4</b> Overført resultat	<u>-1.503</u>	<u>-46.429</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>98.497</u></b>	<b><u>53.571</u></b>
<b>5</b> Anden langfristet gæld	<u>3.730.273</u>	<u>3.764.154</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.730.273</u></b>	<b><u>3.764.154</u></b>
<b>5</b> Kortfristet del af langfristet gæld	79.456	94.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser	29.300	26.800
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.545	2.545
Anden gæld	<u>90.682</u>	<u>87.900</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>201.983</u></b>	<b><u>212.145</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>3.932.256</u></b>	<b><u>3.976.299</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>4.030.753</u></b>	<b><u>4.029.870</u></b>
<b>6</b> Eventualforpligtelser		
<b>7</b> Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
<b>8</b> Nærtstående parter		
<b>9</b> Periodeafgrænsningspost		

## NOTER

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Note 1 - Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<u>2</u>	<u>2</u>
Der er ikke udbetalt løn i året.		
<b>Note 2 - Anlægsaktiver</b>		
<b>Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsessum primo	4.035.000	1.755.000
Tilgang i året	0	2.280.000
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>4.035.000</u>	<u>4.035.000</u>
Akkumulerede afskrivninger primo	80.000	25.000
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	55.000	55.000
Akkumulerede afskrivninger ultimo	<u>135.000</u>	<u>80.000</u>
<b>Bogført værdi grunde og bygninger ultimo</b>	<b><u>3.900.000</u></b>	<b><u>3.955.000</u></b>
<b>Afskrivninger:</b>		
Grunde og bygninger	<u>55.000</u>	<u>55.000</u>
<b>Afskrivninger i alt</b>	<b><u>55.000</u></b>	<b><u>55.000</u></b>
Ejendommene er anskaffet i 2016 og 2017 og har anslåede scrapværdier på henholdsvis kr. 1.255.000 og kr. 1.680.000.		
<b>Note 3 - Skat</b>		
<b>Skat af årets resultat:</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	23.782	21.000
Regulering af skatter for tidligere år	1.265	332
	<u>25.047</u>	<u>21.332</u>
<b>Note 4 - Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-46.429	5.852
Årets resultat	44.926	-52.281
	<u>-1.503</u>	<u>-46.429</u>

## NOTER

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Note 5 - Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Realkredit lån, ØB1	1.356.000	1.356.000
Realkredit lån, ØB2	0	302.833
Realkredit lån, RJ1	0	1.790.000
Bank, erhvervslån 354	373.253	410.221
Bank, erhvervslån 211	273.759	0
Bank, erhvervslån 229	1.806.717	0
	<hr/>	<hr/>
Gæld i alt	3.809.729	3.859.054
Kortfristet del (1. års afdrag)	-79.456	-94.900
Langfristet gæld	<b>3.730.273</b>	<b>3.764.154</b>
	<hr/>	<hr/>
Heraf forfalder efter mere end 5 år	<b>3.409.729</b>	<b>3.289.654</b>

### **Note 6 - Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Radmer & Marcussen Holding ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, herunder udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Radmer & Marcussen Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

### **Note 7 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut:

- oprindeligt kr. 304.000
- oprindeligt kr. 360.000

er der lyst pantebrev i ejendommen Matr. Nr. 327 Eksercerpladsen, København

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut:

- oprindeligt kr. 437.000
- oprindeligt kr. 1.806.000

er der lyst pantebrev i ejendommen Matr. nr. 965 Sundby Overdrev, København

### **Note 8 - Nærtstående parter**

#### **Bestemmende indflydelse**

Radmer & Marcussen Holding ApS

#### **Ejerforhold**

Radmer & Marcussen Holding ApS, c/o Christian Martin Radmer, Nørrevang 29, 2670 Greve

## NOTER

### **Note 9 - Periodeafgrænsningspost**

---

Under Aktiver i balancen, er der et udestående med banken på netto 35.843 kr.  
Der afventes endelig afregning fra banken. Hvilket kan påvirke driften i det kommende år.