

# C&M Investment ApS

Nørrevang 29  
2670 Greve

Årsrapport  
1. oktober 2015 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

29/05/2017

Michael Markussen  
Dirigent

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

C&amp;M Investment ApS

Nørrevang 29

2670 Greve

e-mailadresse: radmerbyg@gmail.com

CVR-nr: 37122645

Regnskabsår: 01/10/2015 - 31/12/2016

**Revisor**

STATSAUT. REV. JAN VEGGE

Grundtvigsvej 27

1864 Frederiksberg C

DK Danmark

CVR-nr: 15083743

P-enhed: 1000856976

# Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2015/2016 for C&M Investment ApS.

- Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- Årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsen bekræfter, at årsregnskabet for nærværende regnskabsperiode opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 29/05/2017

## Direktion

Christian Martin Radmer  
Direktør

Michael Markussen  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i C&M Investment ApS

Vi har opstillet årsrapporten for C&M Investment ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 – 31. december 2016 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 Ethiske 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 en opgave 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, 29/05/2017

Jan Vegge  
Statsautoriseret Revisor  
STATSAUT. REV. JAN VEGGE  
CVR: 15083743

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktivitet**

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

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Der forventes en positiv indtjening i 2017.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder, der ændrer den økonomiske stilling pr. 31. december 2016.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## 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 ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

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

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter.

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renter til tilknyttet virksomhed samt gebyrer.

### Skat af årets resultat

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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

20 år med scrapværdi på kr. 127.000

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

#### **Mellemregning med tilknyttede parter**

Mellemregningerne forrentes med 4% ved en saldo større end kr. 25.000.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender optages til nominel værdi. Der hensættes til imødegåelse af eventuelle tab.

#### **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. okt 2015 - 31. dec 2016

	Note	2015/16 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>114.243</b>
Personaleomkostninger .....	1	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	2	-25.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>89.243</b>
Andre finansielle indtægter .....		54
Øvrige finansielle omkostninger .....	3	-67.345
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>21.952</b>
Skat af årets resultat .....	4	-16.100
<b>Årets resultat</b> .....		<b>5.852</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0
Overført resultat .....		5.852
<b>I alt</b> .....		<b>5.852</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		1.730.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.730.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.730.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		12
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>12</b>
Likvide beholdninger .....		96.982
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>96.994</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.826.994</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		100.000
Overført resultat .....		5.852
Forslag til udbytte .....		0
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>105.852</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.614.597
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>6</b>	<b>1.614.597</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		37.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.100
Skyldig selskabsskat .....		15.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		12.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		2.545
Deposita .....		38.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>106.545</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.721.142</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.826.994</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2015/16</b>
	<b>Ejendom</b>
Tilgang	<u>1.755.000</u>
Kostpris ultimo	<u>1.755.000</u>
Afskrivninger tilgang	<u>-25.000</u>
Afskrivninger ultimo	<u>-25.000</u>
Regnskabsmæssig ultimo	<u>1.730.000</u>

## 3. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>
Bank	<u>14.699</u>
Prioritetsgæld	<u>24.635</u>
Renter og gebyrer i øvrigt	<u>28.011</u>
	<u><b>67.345</b></u>

## 4. Skat af årets resultat

	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	<u>15.000</u>
Sambeskatningsskat	<u>1.100</u>
	<u><b>16.100</b></u>

Der er betalt skat i årets løb med kr. 0

## 5. Egenkapital i alt

Egenkapitalbevægelser 2015/16

	1/10-2015	Praksis- ændringer	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	31/12-2016
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Anpartskapital	100.000	0	0	0	100.000
Overskurs ved emission	0	0	0	0	0
Overført resultat	0	0	0	5.852	5.652
Forslag til udbytte	0	0	0	0	0
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.852</b>	<b>105.852</b>

## 6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	1/10-2015 gæld i alt	Afdrag netto 2016	31/12-2016 gæld i alt	Afdrag 2017	Restgæld efter 5 år
	kr.		kr.	kr.	kr.
Gæld til pengeinstitut	359.000	63.403	295.597	37.000	100.000
Prioritetsgæld	1.356.000	0	1.356.000	0	1.356.000
	<b>1.715.000</b>	<b>63.403</b>	<b>1.651.597</b>	<b>37.000</b>	<b>1.456.000</b>

## 7. Oplysning om usædvanlige forhold

Oplysning om væsentlige usikkerheder, usædvanlige forhold og efterfølgende begivenheder.

Ingen.

## 8. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed Radmer & Marcussen Holding ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

## 9. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut oprindeligt kr. 359.000 er der lyst pantebrev i ejendommen på kr. 360.000.

## **10. Oplysning om ejerskab**

### **C&M Investment ApS' nærtstående parter omfatter følgende:**

Radmer & Marcussen Holding ApS, c/o Christian Martin Radmer, Nørrevang 29, 2670 Greve  
Christian Martin Radmer, Nørrevang 29, 2670 Greve  
Michael Markussen, Sankt Ibs Allé 84, 2630 Tåstrup

Der har ikke været samhandel mellem nærtstående parter, men alene finansielle transaktioner.

### **Bestemmende indflydelse:**

Christian Martin Radmer, Nørrevang 29, 2670 Greve  
Michael Markussen, Sankt Ibs Allé 84, 2630 Tåstrup