

C&M Investment ApS

Sankt Ibs Alle 84
2630 Taastrup

CVR.nr.: 37 12 26 45

ÅRSRAPPORT 2023

Regnskabsperiode: 1/1 2023 - 31/12 2023

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
21. juni 2024

Christian Martin Molin Radmer
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5.
Ledelsesberetning	6.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7.
Resultatopgørelse 1/1 2023 - 31/12 2023	10.
Balance pr. 31/12 2023	11.
Egenkapitalopgørelse	13.
Noter	14.

Selskabsoplysninger

Selskab

C&M Investment ApS
Sankt Ibs Alle 84
2630 Taastrup

CVR.nr.: 37 12 26 45

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

Regnskabsperiode: 1/1 2023 - 31/12 2023

Stiftelsesdato: 28/9 2015

Direktion

Christian Martin Molin Radmer
Michael Markussen

Revisor

STATSAUT. REV. JAN VEGGE
Grundtvigsvej 27
1864 Frederiksberg C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for C&M Investment ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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.

Taastrup, den 21. juni 2024

Direktion

.....
Christian Martin Molin Radmer

.....
Michael Markussen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i C&M Investment ApS

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Vi har opstillet årsregnskabet for C&M Investment ApS for regnskabsåret 1/1 2023 - 31/12 2023 på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Regnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg C, den 21. juni 2024

STATSAUT. REV. JAN VEGGE

(CVR.nr. 15083743)

Jan Vegge
Statsautoriseret revisor
mne10655

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med 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 positivt 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 2023 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, 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.

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 %.

Anvendt regnskabspraksis

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 salgsomkostninger 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.

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

Brugstid

Grunde og bygninger

20 år

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 i gennemsnit.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Mellemregning med kapitalejer

Mellemregning mindre end kr. 5.000 forrentes ikke.

Resultatopgørelse 1/1 2023 - 31/12 2023

Note	2023	2022
BRUTTOFORTJENESTE	185.514	207.695
1 Personaleomkostninger	0	0
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-55.000	-55.000
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	130.514	152.695
Andre finansielle indtægter	22	0
Andre finansielle omkostninger	-48.127	-50.068
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	82.409	102.627
3 Skat af årets resultat	-31.842	-35.358
ÅRETS RESULTAT	50.567	67.269
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	50.567	67.269
I ALT	50.567	67.269

Balance pr. 31/12 2023
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
2 Grunde og bygninger	3.625.000	3.680.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3.625.000	3.680.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.625.000	3.680.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	27.458	23.528
Tilgodehavender i alt	27.458	23.528
Likvide beholdninger	61.626	62.617
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	89.084	86.145
AKTIVER I ALT	3.714.084	3.766.145

Balance pr. 31/12 2023
Passiver

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Virksomhedskapital	100.000	100.000
Overført resultat	219.537	168.970
EGENKAPITAL I ALT	319.537	268.970
4 Gæld til kreditinstitutter	3.143.192	3.257.571
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.143.192	3.257.571
4 Kortfristet del af langfristet gæld	122.500	131.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser	41.400	16.875
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.545	2.545
Skyldig selskabsskat	18.910	22.584
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	66.000	66.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	251.355	239.604
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	3.394.547	3.497.175
PASSIVER I ALT	3.714.084	3.766.145
5 Eventualforpligtelser		
6 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
7 Nærtstående parter		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2023

	<u>1/1 2023</u>	<u>Overført i året</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>31/12 2023</u>
Anpartskapital	100.000	0	0	0	100.000
Overført resultat	168.970	0	0	50.567	219.537
	268.970	0	0	50.567	319.537

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

2023	2022
2	2

Der er ikke udbetalt løn i året.

Note 2 - Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar 2023

Tilgang

Afgang

Kostpris 31. december 2023

Afskrivninger 1. januar 2023

Afskrivninger vedrørende afgang

Årets afskrivninger

Afskrivninger 31. december 2023

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023

2023	2022
	Grunde og bygninger
	4.035.000
	0
	0
	4.035.000
	355.000
	0
	55.000
	410.000
	3.625.000
Afskrivninger:	2023
Grunde og bygninger	55.000
Afskrivninger i alt	55.000
	2022
	55.000
	55.000

Note 3 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst

Regulering af skatter for tidligere år

2023	2022
30.910	34.584
932	774
31.842	35.358

Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser

Realkredit lån, ØB1

Realkredit lån, RJ1

Bank, erhvervslån 354

Bank, erhvervslån 211

Bank, erhvervslån 229

Gæld i alt

Kortfristet del (1. års afdrag)

Langfristet gæld

Heraf forfalder efter mere end 5 år

2023	2022
1.356.000	1.356.000
1.199.764	1.246.359
168.668	209.113
64.643	106.995
476.617	470.704
3.265.692	3.389.171
-122.500	-131.600
3.143.192	3.257.571
2.332.000	2.759.671

NOTER

Note 5 - Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Radmer & Marcussen Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Note 6 - 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. 446.000

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

Herudover er der hæftelser for i alt 69.000 kr. til ejerforeninger.

Note 7 - Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Radmer & Marcussen Holding ApS

Ejerforhold

Radmer & Marcussen Holding ApS, Egedalsvej 33, 2690 Karlslunde