

C&M Investment ApS

Egedalsvej 33
2690 Karlslunde

CVR.nr.: 37 12 26 45

ÅRSRAPPORT 2022

Regnskabsperiode: 1/1 2022 - 31/12 2022

(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
26. juni 2023

Michael Markussen
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 2022 - 31/12 2022	10.
Balance pr. 31/12 2022	11.
Egenkapitalopgørelse	13.
Noter	14.

Selskabsoplysninger

Selskab

C&M Investment ApS
Egedalsvej 33
2690 Karlslunde

CVR.nr.: 37 12 26 45

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

Regnskabsperiode: 1/1 2022 - 31/12 2022

Stiftelsesdato: 28/9 2015

Direktion

Christian Martin Molin Radmer
Michael Markussen

Revisor

Revisionsfirmaet Jan Vegge
Statsautoriseret Revisor
Grundtvigsvej 27
1864 Frederiksberg C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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.

Karlslunde, den 26. juni 2023

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 2022 - 31/12 2022 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 26. juni 2023

Revisionsfirmaet Jan Vegge
Statsautoriseret Revisor
(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 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 2022 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. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger.

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, fællesudgifter, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

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.

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 posteringer 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

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 2022 - 31/12 2022

Note		<u>2022</u>	<u>2021</u>
	BRUTTOFORTJENESTE	207.695	183.808
1	Personaleomkostninger	0	0
2	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-55.000</u>	<u>-55.000</u>
	RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	152.695	128.808
	Andre finansielle omkostninger	<u>-50.068</u>	<u>-51.057</u>
	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	102.627	77.751
3	Skat af årets resultat	<u>-35.358</u>	<u>-29.933</u>
	ÅRETS RESULTAT	<u>67.269</u>	<u>47.818</u>
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Overført resultat	<u>67.269</u>	<u>47.818</u>
	I ALT	<u>67.269</u>	<u>47.818</u>

Balance pr. 31/12 2022
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
2 Grunde og bygninger	3.680.000	3.735.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3.680.000	3.735.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.680.000	3.735.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	23.528	19.564
Tilgodehavender i alt	23.528	19.564
Likvide beholdninger	62.617	79.830
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	86.145	99.394
AKTIVER I ALT	3.766.145	3.834.394

Balance pr. 31/12 2022
Passiver

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Virksomhedskapital	100.000	100.000
Overført resultat	168.970	101.701
EGENKAPITAL I ALT	268.970	201.701
4 Anden langfristet gæld	3.257.571	3.389.099
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.257.571	3.389.099
4 Kortfristet del af langfristet gæld	131.600	130.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.875	28.175
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.545	2.545
Skyldig selskabsskat	22.584	18.974
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	66.000	63.300
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	239.604	243.594
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	3.497.175	3.632.693
PASSIVER I ALT	3.766.145	3.834.394
5 Eventualforpligtelser		
6 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
7 Nærtstående parter		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2022

	<u>1/1 2022</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>31/12 2022</u>
Anpartskapital	100.000	0	0	100.000
Overført resultat	101.701	0	67.269	168.970
	201.701	0	67.269	268.970

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>2</u>	<u>2</u>

Der er ikke udbetalt løn i året.

Note 2 - Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar 2022

Tilgang

Afgang

Kostpris 31. december 2022

Afskrivninger 1. januar 2022

Afskrivninger vedrørende afgang

Årets afskrivninger

Afskrivninger 31. december 2022

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022

<u>2022</u>		<u>Grunde og bygninger</u>
		<u>4.035.000</u>
		0
		0
		<u>4.035.000</u>
		300.000
		0
		55.000
		<u>355.000</u>
		<u>3.680.000</u>
<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Grunde og bygninger		<u>55.000</u>
<u>55.000</u>	<u>55.000</u>	

Afskrivninger:

Grunde og bygninger

Afskrivninger i alt

Note 3 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst

Regulering af skatter for tidligere år

<u>2022</u>	<u>2021</u>
34.584	28.974
774	959
<u>35.358</u>	<u>29.933</u>

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

<u>2022</u>	<u>2021</u>
1.356.000	1.356.000
1.246.359	1.293.061
209.113	252.492
106.995	149.390
470.704	468.756
3.389.171	3.519.699
-131.600	-130.600
<u>3.257.571</u>	<u>3.389.099</u>
<u>2.759.671</u>	<u>2.866.654</u>

Heraf forfalder efter mere end 5 år

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