

C&M Investment ApS

Nørrevang 29
2670 Greve

CVR.nr.: 37 12 26 45

ÅRSRAPPORT 2021

Regnskabsperiode: 1/1 2021 - 31/12 2021

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
2. maj 2022

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 2021 - 31/12 2021	10.
Balance pr. 31/12 2021	11.
Egenkapitalopgørelse	13.
Noter	14.

Selskabsoplysninger

Selskab

C&M Investment ApS
Nørrevang 29
2670 Greve

CVR.nr.: 37 12 26 45

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

Regnskabsperiode: 1/1 2021 - 31/12 2021

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 2021 - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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 2. maj 2022

Direktion

.....
Christian Martin Molin 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 årsregnskabet for C&M Investment ApS for regnskabsåret 1/1 2021 - 31/12 2021 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 etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 2. maj 2022

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 2021 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

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.

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 %.

Sambeskatning

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

Anvendt regnskabspraksis

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 nominal 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.

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 aconto-skatter.

Anvendt regnskabspraksis

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 2021 - 31/12 2021

Note	2021	2020
BRUTTOFORTJENESTE	183.808	198.282
1 Personaleomkostninger	0	0
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-55.000	-55.000
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	128.808	143.282
Finansielle omkostninger	-51.057	-81.338
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	77.751	61.944
3 Skat af årets resultat	-29.933	-31.445
ÅRETS RESULTAT	47.818	30.499
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	47.818	30.499
I ALT	47.818	30.499

Balance pr. 31/12 2021
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
2 Grunde og bygninger	3.735.000	3.790.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3.735.000	3.790.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.735.000	3.790.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	19.564	15.645
Tilgodehavender i alt	19.564	15.645
Likvide beholdninger	79.830	115.029
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	99.394	130.674
AKTIVER I ALT	3.834.394	3.920.674

Balance pr. 31/12 2021
Passiver

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Virksomhedskapital	100.000	100.000
Overført resultat	101.701	53.883
EGENKAPITAL I ALT	201.701	153.883
4 Anden langfristet gæld	3.389.099	3.515.176
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.389.099	3.515.176
4 Kortfristet del af langfristet gæld	130.600	134.192
Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.175	28.800
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.545	2.545
Skyldig selskabsskat	18.974	22.778
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	63.300	63.300
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	243.594	251.615
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	3.632.693	3.766.791
PASSIVER I ALT	3.834.394	3.920.674
5 Eventualforpligtelser		
6 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
7 Nærtstående parter		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2021

	<u>1/1 2021</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>31/12 2021</u>
Anpartskapital	100.000	0	0	100.000
Overført resultat	53.883	0	47.818	101.701
	153.883	0	47.818	201.701

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger	2021	2020
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<u>2</u>	<u>2</u>
Der er ikke udbetalt løn i året.		
Note 2 - Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2021		<u>4.035.000</u>
Tilgang		0
Afgang		0
Kostpris 31. december 2021		<u>4.035.000</u>
Afskrivninger 1. januar 2021		245.000
Afskrivninger vedrørende afgang		0
Årets afskrivninger		55.000
Afskrivninger 31. december 2021		<u>300.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		<u>3.735.000</u>
Afskrivninger:	2021	2020
Grunde og bygninger	<u>55.000</u>	<u>55.000</u>
Afskrivninger i alt	<u>55.000</u>	<u>55.000</u>
Note 3 - Skat	2021	2020
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	28.974	30.778
Regulering af skatter for tidligere år	959	667
	<u>29.933</u>	<u>31.445</u>
Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser	2021	2020
Realkredit lån, ØB1	1.356.000	1.356.000
Realkredit lån, RJ1	1.293.061	1.339.870
Bank, erhvervslån 354	252.492	294.345
Bank, erhvervslån 211	149.390	191.337
Bank, erhvervslån 229	468.756	467.816
Gæld i alt	3.519.699	3.649.368
Kortfristet del (1. års afdrag)	-130.600	-134.192
Langfristet gæld	<u>3.389.099</u>	<u>3.515.176</u>
Heraf forfalder efter mere end 5 år	<u>2.866.654</u>	<u>2.955.904</u>

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, Nørrevang 29, 2670 Greve