

C2M Ejendomsselskab ApS

Marievej 3
2630 Taastrup
CVR-nr. 42 43 57 16

Årsrapport for 2024
(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 27. juni 2025

Jack Kure Købke
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for C2M Ejendomsselskab 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. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 24. juni 2025

Direktion

Martine Steensen

Jack Kure Købke

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i C2M Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsrapporten for C2M Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

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

Roskilde, den 24. juni 2025

Trekroner Revision A/S
Godkendte Revisorer
CVR-nr. 28 99 13 55

Michael Plæhn
Statsautoriseret revisor
mne34455

Selskabsoplysninger

Selskabet	C2M Ejendomsselskab ApS Marievej 3 2630 Taastrup CVR-nr.: 42 43 57 16 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024 Stiftet: 31. marts 2021 Hjemsted: Høje Taastrup
Direktion	Martine Steensen Jack Kure Købke
Revisor	Trekroner Revision A/S Godkendte Revisorer Universitetsparken 2 4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har været at eje og udleje ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 180.598, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 1.437.977.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for C2M Ejendomsselskab ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikkeer oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen, i takt med optjeningsperioden og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	40 år	2.803 t.kr

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode 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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Bruttofortjeneste		801.357	571.902
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	<u>-248.252</u>	<u>-186.187</u>
Resultat før finansielle poster		553.105	385.715
Finansielle omkostninger	3	<u>-321.569</u>	<u>-224.981</u>
Resultat før skat		231.536	160.734
Skat af årets resultat	4	<u>-50.938</u>	<u>-35.357</u>
Årets resultat		<u>180.598</u>	<u>125.377</u>
 Overført resultat		 <u>180.598</u>	 <u>125.377</u>
		<u>180.598</u>	<u>125.377</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	<u>15.447.984</u>	<u>8.737.986</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>15.447.984</u>	<u>8.737.986</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>15.447.984</u>	<u>8.737.986</u>
Selskabsskat		<u>12.417</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>12.417</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>391.144</u>	<u>2.472.350</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>403.561</u>	<u>2.472.350</u>
Aktiver i alt		<u>15.851.545</u>	<u>11.210.336</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>1.397.977</u>	<u>1.217.379</u>
Egenkapital		<u>1.437.977</u>	<u>1.257.379</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>244.567</u>	<u>181.212</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>244.567</u>	<u>181.212</u>
Banker		6.058.002	1.855.133
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>5.347.592</u>	<u>5.373.796</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>11.405.594</u>	<u>7.228.929</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.500.532	1.504.411
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		720.000	720.000
Selskabsskat		0	10.780
Anden gæld		<u>542.875</u>	<u>307.625</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.763.407</u>	<u>2.542.816</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>14.169.001</u>	<u>9.771.745</u>
Passiver i alt		<u>15.851.545</u>	<u>11.210.336</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	1.217.379	1.257.379
Årets resultat	0	180.598	180.598
Egenkapital 31. december 2024	40.000	1.397.977	1.437.977

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	0	0
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	248.252	186.187
	248.252	186.187
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	108.000	108.000
Andre finansielle omkostninger	213.569	116.981
	321.569	224.981
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-12.417	10.780
Årets udskudte skat	63.355	24.577
	50.938	35.357

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	9.250.000
Tilgang i årets løb	6.958.250
Kostpris 31. december 2024	16.208.250
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	512.014
Årets afskrivninger	248.252
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	760.266
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	15.447.984

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	1.855.133	6.058.002	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.373.796	5.347.592	0	0
	7.228.929	11.405.594	0	0

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en sambeskattet koncern og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er der givet ejerpant i ejendomme på kr. 3,4 mio., kr. 1,6 mio. kr., 3 mio.kr. og 2,5 mio. kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jack Kure Købke

Direktør

Serienummer: 8291487b-1222-4d5f-a3e7-0c1902c02eab

IP: 93.167.xxx.xxx

2025-06-27 07:15:44 UTC



Martine Steensen

Direktør

Serienummer: 273f259a-bdd7-46fa-81c7-85bffce96aad

IP: 109.57.xxx.xxx

2025-06-27 07:48:02 UTC



Michael Plæhn

Revisor

På vegne af: Trekroner Revision A/S

Serienummer: 666fbed-4e30-4cc2-bc0a-a0e447072063

IP: 2.109.xxx.xxx

2025-06-27 09:24:39 UTC



Jack Kure Købke

Dirigent

Serienummer: 8291487b-1222-4d5f-a3e7-0c1902c02eab

IP: 93.167.xxx.xxx

2025-06-27 09:30:53 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.