

C2M Ejendomsselskab ApS

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

Årsrapport for 2021
(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den

dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 31. marts - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 31. marts - 31. december 2021.

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 23. juni 2022

Direktion

Martine Steensen

Jack Kure Købke

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i C2M Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsrapporten for C2M Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 31. marts - 31. december 2021 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 23. juni 2022

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

Michael Plæhn
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34455

Selskabsoplysninger

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

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsselskab, herunder eje og udleje ejendomme, samt dermed forbundne aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 33.790, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 1.063.222.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for C2M Ejendomsselskab ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Det er selskabets 1. regnskabsår og derfor ingen sammenligningstal.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

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

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

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, 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- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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	1.802 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 t.kr.
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 t.kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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 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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 31. marts - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		361.526
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-139.640
Resultat før finansielle poster		221.886
Finansielle omkostninger		-70.563
Resultat før skat		151.323
Skat af årets resultat	3	-117.533
Årets resultat		33.790
Overført resultat		33.790
		33.790

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		9.110.360
Materielle anlægsaktiver	4	<u>9.110.360</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.110.360</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		400.367
Selskabsskat		1.526
Tilgodehavender		<u>401.893</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>401.893</u>
Aktiver i alt		<u><u>9.512.253</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		1.023.222
Egenkapital		<u>1.063.222</u>
Hensættelse til udskudt skat		132.059
Hensatte forpligtelser i alt		<u>132.059</u>
Banker		2.134.604
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.533.755
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>7.668.359</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	317.462
Banker		6.740
Anden gæld		324.411
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>648.613</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.316.972</u>
Passiver i alt		<u><u>9.512.253</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 31. marts 2021	40.000	989.432	1.029.432
Årets resultat	0	33.790	33.790
Egenkapital 31. december 2021	40.000	1.023.222	1.063.222

Noter

	2021
	kr.
1 Personaleomkostninger	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	139.640
	139.640
3 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	-1.526
Årets udskudte skat	119.059
	117.533
4 Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger
Kostpris 31. marts 2021	9.250.000
Kostpris 31. december 2021	9.250.000
Af- og nedskrivninger 31. marts 2021	0
Årets afskrivninger	139.640
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	139.640
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	9.110.360

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 31. marts 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	2.632.782	2.452.066	317.462	864.756
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.400.000	5.533.755	0	0
	8.032.782	7.985.821	317.462	864.756

6 Eventualforpligtelser

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

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er der givet ejerpant i ejendomme på kr. 2,1 mio., kr. 0,9 mio. kr. og 3,4 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: PID:9208-2002-2-014161251581

IP: 109.57.xxx.xxx

2022-06-24 07:46:00 UTC

NEM ID 

Martine Steensen

Direktør

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

IP: 109.57.xxx.xxx

2022-06-24 08:41:24 UTC

Mit  

Michael Plæhn

Revisor

På vegne af: Trekroner Revision A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-874038265748

IP: 2.109.xxx.xxx

2022-06-24 08:51:38 UTC

NEM ID 

Jack Kure Købke

Dirigent

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

IP: 109.57.xxx.xxx

2022-06-24 08:53:23 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: SQU11-D0Z11-6FG6Z-CWKUT-T40GJ-BCB10

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>