



# RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Kingosvej 3  
2630 Taastrup  
T + 45 43 99 92 92  
CVR nr: 25 49 21 45

taastrup@rsm.dk  
www.rsm.dk

# CMInvest90 ApS

Kalkgravsvej 4, 4000 Roskilde

CVR-nr. 43 53 30 10

## Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. december 2024.

---

Mads Lund Larsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledelsespåtegning                               | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2           |
| <br>  |             |
| Selskabsoplysninger                             | 3           |
| Ledelsesberetning                               | 4           |
| <br>  |             |
| <b>Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 5           |
| Resultatopgørelse                               | 8           |
| Balance   | 9           |
| Egenkapitalopgørelse                            | 11          |
| Noter   | 12          |

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for CMInvest90 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 27. december 2024

### Direktion

Mads Lund Larsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i CMInvest90 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CMInvest90 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 revisoreres 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.

Taastrup, den 27. december 2024

### RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Martin Santino Lo Turco

statsautoriseret revisor  
mne35467

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

CMInvest90 ApS  
Kalkgravsvej 4  
4000 Roskilde

E-mail: Mads@mllarsen.dk

CVR-nr.: 43 53 30 10

Stiftet: 16. oktober 2023

Hjemsted: Roskilde

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Mads Lund Larsen, direktør

**Revisor**

RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Kingosvej 3  
2630 Taastrup

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendom.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -39.806 mod -38.758 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -243.874 mod -65.813 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for CMInvest90 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendommens driftsomkostninger, omfatter omkostninger til ejendomsskat, forsikring, forbrugsomkostninger og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år    | 20 %      |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 og for betalte acon-to skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse

| <u>Note</u>                             | 1/7 2023<br>- 30/6 2024 | 1/1 2023<br>- 30/6 2023 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <b>Bruttotab</b>                        | <b>-39.806</b>          | <b>-38.758</b>          |
| Andre driftsomkostninger                | -110.694                | 0                       |
| <b>Driftsresultat</b>                   | <b>-150.500</b>         | <b>-38.758</b>          |
| Andre finansielle indtægter             | 620                     | 0                       |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger       | -93.973                 | -45.645                 |
| <b>Resultat før skat</b>                | <b>-243.853</b>         | <b>-84.403</b>          |
| Skat af årets resultat                  | -21                     | 18.590                  |
| <b>Årets resultat</b>                   | <b>-243.874</b>         | <b>-65.813</b>          |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                         |                         |
| Disponeret fra overført resultat        | -243.874                | -65.813                 |
| <b>Disponeret i alt</b>                 | <b>-243.874</b>         | <b>-65.813</b>          |

## Balance 30. juni

| <b>Aktiver</b>           |  | <u>2024</u>             | <u>2023</u>             |
|--------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>              |  |                         |                         |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |  |                         |                         |
| 2                        | Grunde og bygninger                          | <u>1.571.143</u>        | <u>1.215.300</u>        |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt               | <u>1.571.143</u>        | <u>1.215.300</u>        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b><u>1.571.143</u></b> | <b><u>1.215.300</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |  |                         |                         |
|                          | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 425.202                 | 0                       |
|                          | Tilgodehavende selskabsskat                  | 0                       | <u>18.590</u>           |
|                          | Tilgodehavender i alt                        | <u>425.202</u>          | <u>18.590</u>           |
|                          | Likvide beholdninger                         | <u>650.134</u>          | <u>3.289</u>            |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b><u>1.075.336</u></b> | <b><u>21.879</u></b>    |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b><u>2.646.479</u></b> | <b><u>1.237.179</u></b> |

## Balance 30. juni

| <b>Passiver</b>                       |                  |                  |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Note                                  | 2024             | 2023             |
| <b>Egenkapital</b>                    |                  |                  |
| Virksomhedskapital                    | 40.000           | 40.000           |
| Overført resultat                     | -309.687         | -65.813          |
| <b>Egenkapital i alt</b>              | <b>-269.687</b>  | <b>-25.813</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>             |                  |                  |
| Gæld til realkreditinstitutter        | 787.161          | 0                |
| Gæld til tilknyttede virksomheder     | 1.631.574        | 1.226.074        |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 2.418.735        | 1.226.074        |
| Kortfristet del af langfristet gæld   | 42.500           | 0                |
| Gæld til tilknyttede virksomheder     | 0                | 19.966           |
| Anden gæld                            | 454.931          | 16.952           |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 497.431          | 36.918           |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>       | <b>2.916.166</b> | <b>1.262.992</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                 | <b>2.646.479</b> | <b>1.237.179</b> |

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

---

|  | <b>Virksomhedskapital</b> | <b>Overført resultat</b> | <b>I alt</b>    |
|--|---------------------------|--------------------------|-----------------|
| Egenkapital 1. juli 2023                 | 40.000                    | -65.813                  | -25.813         |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | -243.874                 | -243.874        |
|  | <b>40.000</b>             | <b>-309.687</b>          | <b>-269.687</b> |

## Noter

|   | 1/7 2023<br>- 30/6 2024 | 1/1 2023<br>- 30/6 2023 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>   |                         |                         |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder  | 55.946                  | 45.645                  |
| Andre finansielle omkostninger  | 38.027                  | 0                       |
|   | <b>93.973</b>           | <b>45.645</b>           |
| <b>2. Grunde og bygninger</b>   |                         |                         |
| Kostpris primo  | 1.215.300               | 1.215.300               |
| Tilgang i årets løb   | 1.571.143               | 0                       |
| Afgang i årets løb  | -1.215.300              | 0                       |
| <b>Kostpris ultimo</b>  | <b>1.571.143</b>        | <b>1.215.300</b>        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>   | <b>1.571.143</b>        | <b>1.215.300</b>        |
| <b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>   |                         |                         |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 830 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 1.571 t.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.”

## Mads Lund Larsen

Direktør

Serienummer: 01f27b85-cdc5-42eb-85d0-75581d0d9b29

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-12-27 17:08:24 UTC



## Martin Santino Lo Turco

RSM DANMARK STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:  
25492145

Statsautoriseret revisor

Serienummer: e38e216a-0f99-4cbb-afcc-42f09e5bc018

IP: 88.8.xxx.xxx

2024-12-27 18:00:22 UTC



## Mads Lund Larsen

Dirigent

Serienummer: 01f27b85-cdc5-42eb-85d0-75581d0d9b29

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-12-27 18:10:32 UTC



Penneo dokumentnøgle: YXZ7V-WS17A-LN8CT-68GEB-7JWH8-B7ZEF

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/validator**