

# Ejendomsselskabet C.G.B. nr. 19 ApS

Industrivænget 19, Meløse  
3320 Skævinge

CVR-nr. 14 21 71 42

**NORDKYST REVISION P/S**

## Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2019 (30. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 28. januar 2020

---

Claus Gregers Bjerg  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
1. januar - 31. december 2019	
Balance 31. december 2019	10
Noter til årsrapporten	12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet C.G.B. nr. 19 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2020 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skævinge, den 28. januar 2020

### **Direktion**

Claus Gregers Bjerg  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet C.G.B. nr. 19 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet C.G.B. nr. 19 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Helsinge, den 28. januar 2020

### **Nordkyst Revision P/S**

CVR-nr. 37 60 52 55

Kjeld Birk  
Godkendt revisor, partner  
MNE-nr. mne15273

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet C.G.B. nr. 19 ApS  
Industrivænget 19, Meløse  
3320 Skævinge

CVR-nr.: 14 21 71 42

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Stiftet: 1. juni 1990

Regnskabsår: 30. regnskabsår

Hjemsted: Hillerød

### Direktion

Claus Gregers Bjerg, direktør

### Revisor

Nordkyst Revision P/S  
Østergade 20  
3200 Helsingør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive handel og investeringsvirksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 214.553, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 567.024.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet C.G.B. nr. 19 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### 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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	50 år	0 %
Produktionsanlæg og maskiner	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Gældsforpligtelser**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse**  
**1. januar - 31. december 2019**

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>349.237</b>	<b>320.908</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-22.000</u>	<u>-102.000</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>327.237</b>	<b>218.908</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-47.234</u>	<u>-81.234</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>280.003</b>	<b>137.674</b>
Finansielle indtægter		768	6.287
Finansielle omkostninger		<u>-22.820</u>	<u>-25.224</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>257.951</b>	<b>118.737</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-43.398</u>	<u>-26.291</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>214.553</u></b>	<b><u>92.446</u></b>
Overført resultat		<u>214.553</u>	<u>92.446</u>
		<b><u>214.553</u></b>	<b><u>92.446</u></b>

## Balance 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.263.644	1.310.878
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>68.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>1.263.644</b></u>	<u><b>1.378.878</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.263.644</b></u>	<u><b>1.378.878</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	144.249
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>6.875</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>151.124</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>15</b></u>	<u><b>1.295.139</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>15</b></u>	<u><b>1.446.263</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.263.659</b></u></u>	<u><u><b>2.825.141</b></u></u>

## Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		367.024	152.471
<b>Egenkapital</b>	4	<b>567.024</b>	<b>352.471</b>
Hensættelse til udskudt skat		251.147	249.373
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>251.147</b>	<b>249.373</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.049.329
Deposita		294.839	294.840
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>294.839</b>	<b>1.344.169</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	121.000
Banker		100	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		38.762	636.061
Selskabsskat		41.624	25.058
Anden gæld		44.885	71.731
Periodeafgrænsningsposter		25.278	25.278
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>150.649</b>	<b>879.128</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>445.488</b>	<b>2.223.297</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.263.659</b>	<b>2.825.141</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

## Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	22.000	102.000
	<b>22.000</b>	<b>102.000</b>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	41.624	25.058
Årets udskudte skat	1.774	1.233
	<b>43.398</b>	<b>26.291</b>

Samlet skat i sambeskatningen udgør kr. 452.188.

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris 1. januar 2019	2.361.712	170.000
Afgang i årets løb	0	-170.000
Kostpris 31. december 2019	2.361.712	0
 Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	1.050.834	102.000
Årets afskrivninger	47.234	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-102.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	1.098.068	0
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>1.263.644</b>	<b>0</b>

## Noter

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	200.000	152.471	352.471
Årets resultat	0	214.553	214.553
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>200.000</b>	<b>367.024</b>	<b>567.024</b>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet C.G.B. Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev nom. kr. 750.000 i grunde og bygninger er ikke håndpantset.

### 7 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Bestemmende indflydelse

C.G.B. Holding ApS

#### Transaktioner

Selskabet har indgået husleje kontrakt og lejekontrakt af tekniske anlæg og maskiner med søsterselskabet C.G.B. Eloxering ApS.

Herudover har der ikke i årets løb bortset fra koncerninterne transaktioner og normalt ledelsesvederlag været gennemført transaktioner med bestyrelse, direktion, ledende medarbejdere, væsentlige aktionærer, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.







NORDKYST REVISION P/S

ØSTERGADE 20 - 3200 HELSINGE  
Tlf. 4879 9111 - Fax.

---

Kjeld Birk  
Ole Jørgensen  
Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail:  
[www.nordkyst-revision.dk](http://www.nordkyst-revision.dk)