

# 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 2017 (28. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 15. maj 2018

---

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 1. januar - 31. december 2017	9
Balance pr. 31. december 2017	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2018 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 21. marts 2018

### 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 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 21. marts 2018

**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 2017

Stiftet: 1. juni 1990

Regnskabsår: 28. 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 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 105.708, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 360.025.

### **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 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 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 eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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 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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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, 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### 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 omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse**  
**1. januar - 31. december 2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>343.743</b>	<b>421.840</b>
Personaleomkostninger	1	-99.500	-24.000
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>244.243</b>	<b>397.840</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-81.234	-81.234
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>163.009</b>	<b>316.606</b>
Finansielle indtægter		7.763	30.441
Finansielle omkostninger		-27.548	-33.722
<b>Resultat før skat</b>		<b>143.224</b>	<b>313.325</b>
Skat af årets resultat	2	-37.516	-63.120
<b>Årets resultat</b>		<b>105.708</b>	<b>250.205</b>
Foreslået udbytte		100.000	200.000
Overført resultat		5.708	50.205
		<b>105.708</b>	<b>250.205</b>

## Balance pr. 31. december 2017

	Note	2017	2016
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.358.112	1.405.346
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		102.000	136.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>1.460.112</b>	<b>1.541.346</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.460.112</b>	<b>1.541.346</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		280.883	232.573
Periodeafgrænsningsposter		7.875	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>288.758</b>	<b>232.573</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.083.231</b>	<b>1.144.652</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.371.989</b>	<b>1.377.225</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.832.101</b>	<b>2.918.571</b>

## Balance pr. 31. december 2017

	Note	2017	2016
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		60.025	54.317
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	200.000
<b>Egenkapital</b>	4	<b>360.025</b>	<b>454.317</b>
Hensættelse til udskudt skat		248.140	239.202
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>248.140</b>	<b>239.202</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.170.541	1.279.566
Deposita		453.432	453.432
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.623.973</b>	<b>1.732.998</b>
Gæld til realkreditinstitutter		117.800	114.420
Gæld til tilknyttede virksomheder		329.364	192.730
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		12.694	12.695
Selskabsskat		28.578	63.211
Anden gæld		73.028	70.499
Periodeafgrænsningsposter		38.499	38.499
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>599.963</b>	<b>492.054</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.223.936</b>	<b>2.225.052</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.832.101</b>	<b>2.918.571</b>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	<u>99.500</u>	<u>24.000</u>
	<b><u>99.500</u></b>	<b><u>24.000</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	28.578	63.211
Årets udskudte skat	<u>8.938</u>	<u>-91</u>
	<b><u>37.516</u></b>	<b><u>63.120</u></b>

Samlet skat i sambeskatningen udgør kr. 375.782.

<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og byg-	Andre anlæg,
	ninger	driftsmateriel og
	<u>2.361.712</u>	<u>170.000</u>
Kostpris 1. januar 2017	<u>2.361.712</u>	<u>170.000</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>2.361.712</u>	<u>170.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	956.366	34.000
Årets afskrivninger	<u>47.234</u>	<u>34.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>1.003.600</u>	<u>68.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b><u>1.358.112</u></b>	<b><u>102.000</u></b>

## Noter

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	200.000	54.317	200.000	454.317
Betalt ordinært udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Årets resultat	0	5.708	100.000	105.708
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>200.000</b>	<b>60.025</b>	<b>100.000</b>	<b>360.025</b>

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

### 5 Eventualposter m.v.

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.

Realkreditlån i matr. nr. 20 ad Meløse by nom. kr. 2.172.000, ejendommens bogførte værdi pr. 31/12-2017 kr. 1.358.112, restgæld kr. 1.289.500, restgæld efter 5 år kr. 700.000.

### 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)