



Piaster Revisorerne  
vi giver bedre råd

# CBH Projektudvikling ApS

Københavnsvej 69, 1. tv., 4000 Roskilde

CVR-nr. 26 17 49 37

## Årsrapport

**1. maj 2022 - 30. april 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. november 2023.

---

Claus Bernt Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab 1. maj 2022 - 30. april 2023</b>	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	15

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 for CBH Projektudvikling 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. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 15. november 2023

### **Direktion**

Claus Bernt Hansen

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### **Til anpartshaverne i CBH Projektudvikling ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CBH Projektudvikling ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion skal vi gøre opmærksom på informationerne om væsentlig usikkerhed ved indregning og måling i note 1.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Allerød, den 15. november 2023

### **Piaster Revisorerne**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 25 16 00 37

Jesper Peter Falk  
statsautoriseret revisor  
mne15091

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

CBH Projektudvikling ApS  
Københavnsvej 69, 1. tv.  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 26 17 49 37  
Stiftet: 10. august 2001  
Hjemsted: Roskilde  
Regnskabsår: 1. maj - 30. april

### Direktion

Claus Bernt Hansen

### Revision

Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Engholm Parkvej 8  
3450 Allerød

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at drive virksomhed med investering og projektudvikling af ejendomme samt udlejning af fast ejendom.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der henvises til årsregnskabs note 1, hvoraf det fremgår, at der er usikkerhed ved indregning af andre tilgodehavender på 8 mio.kr. indregnet under finansielle anlægsaktiver.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 5.715.947 mod 18.632.221 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.423.247 mod 12.949.026 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

**Resultatopgørelse 1. maj - 30. april**

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>5.715.947</b>	<b>18.632.221</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-196.317	-549.815
Andre driftsomkostninger	-91.804	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>5.427.826</b>	<b>18.082.406</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.130.771	1.040.311
Andre finansielle indtægter	3.200	184.510
2 Øvrige finansielle omkostninger	-2.170.309	-3.024.453
<b>Resultat før skat</b>	<b>4.391.488</b>	<b>16.282.774</b>
3 Skat af årets resultat	-968.241	-3.333.748
<b>Årets resultat</b>	<b>3.423.247</b>	<b>12.949.026</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	3.423.247	12.949.026
<b>Disponeret i alt</b>	<b>3.423.247</b>	<b>12.949.026</b>



**Balance 30. april**

<b>Aktiver</b>		2023	2022
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	19.641.076	19.699.250
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	12.717
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>19.641.076</u>	<u>19.711.967</u>
6	Andre tilgodehavender	8.000.000	8.000.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>8.000.000</u>	<u>8.000.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>27.641.076</u></b>	<b><u>27.711.967</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
7	Varebeholdninger	72.452.296	71.829.518
	Varebeholdninger i alt	<u>72.452.296</u>	<u>71.829.518</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	338.418	249.707
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	39.677.280	36.326.225
	Andre tilgodehavender	16.045	844.039
	Periodeafgrænsningsposter	134.249	122.429
	Tilgodehavender i alt	<u>40.165.992</u>	<u>37.542.400</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.133.115</u>	<u>2.283.083</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>113.751.403</u></b>	<b><u>111.655.001</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>141.392.479</u></b>	<b><u>139.366.968</u></b>

**Balance 30. april**

<b>Passiver</b>		2023	2022
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	71.152.418	67.729.171
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>71.277.418</u></b>	<b><u>67.854.171</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
8	Hensættelser til udskudt skat	2.001.059	2.018.038
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>2.001.059</u></b>	<b><u>2.018.038</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	3.936.048	4.242.346
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	985.220	4.955.280
9	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.921.268</u>	<u>9.197.626</u>
9	Kortfristet del af langfristet gæld	306.000	306.000
	Gæld til pengeinstitutter	52.215.529	52.214.729
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	4.510.951	4.766.873
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	608.683	1.134.863
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	4.955.280	1.303.514
	Anden gæld	364.616	405.522
	Periodeafgrænsningsposter	231.675	165.632
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>63.192.734</u>	<u>60.297.133</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>68.114.002</u></b>	<b><u>69.494.759</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>141.392.479</u></b>	<b><u>139.366.968</u></b>
<b>1</b>	<b>Usikkerhed ved indregning eller måling</b>		
<b>10</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>11</b>	<b>Eventualposter</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. maj 2021	125.000	54.780.145	54.905.145
Årets overførte overskud eller underskud	0	12.949.026	12.949.026
Egenkapital 1. maj 2022	125.000	67.729.171	67.854.171
Årets overførte overskud eller underskud	0	3.423.247	3.423.247
	<b>125.000</b>	<b>71.152.418</b>	<b>71.277.418</b>

## Noter

### 1. Usikkerhed ved indregning eller måling

I et af de foregående år har selskabet optaget et tilgodehavende på 8 mio.kr. i forbindelse med salg af et udviklingsprojekt i Roskilde. Tilgodehavendet er indregnet som andre tilgodehavender under finansielle anlægsaktiver. Det er ledelsens opfattelse, at vurderingen af værdien af det indregnede tilgodehavende er forsvarlig, men at der er regnskabsmæssig usikkerhed ved selskabets tilgodehavende. Det er ledelsens opfattelse, at udviklingsprojektet fremadrettet vil opnå positiv indtjening og likviditet. Udviklingsprojektet er afhængigt af, at der indgås en aftale med Roskilde Kommune om gennemførelsen af Ny Østergade projektet. Der forventes politisk fremdrift i projektet i 2025. Ledelsen forventer, at ejerselskabet kan skaffe den fornødne finansiering til projektet.

### 2. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	3.422
Andre finansielle omkostninger	2.170.309	3.021.031
	<b>2.170.309</b>	<b>3.024.453</b>

### 3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	985.220	4.955.280
Årets regulering af udskudt skat	-16.979	-1.621.532
	<b>968.241</b>	<b>3.333.748</b>

	<u>30/4 2023</u>	<u>30/4 2022</u>
--	------------------	------------------

### 4. Grunde og bygninger

Kostpris 1. maj 2022	20.066.450	51.373.250
Tilgang i årets løb	125.426	0
Afgang i årets løb	0	-31.306.800
<b>Kostpris 30. april 2023</b>	<b>20.191.876</b>	<b>20.066.450</b>

Af- og nedskrivninger 1. maj 2022	-367.200	-569.260
Årets afskrivninger	-183.600	-537.100
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	739.160
<b>Af- og nedskrivninger 30. april 2023</b>	<b>-550.800</b>	<b>-367.200</b>

<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023</b>	<b>19.641.076</b>	<b>19.699.250</b>
---	-------------------	-------------------

## Noter

	<u>30/4 2023</u>	<u>30/4 2022</u>
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. maj 2022	38.147	38.147
<b>Kostpris 30. april 2023</b>	<b><u>38.147</u></b>	<b><u>38.147</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2022	-25.430	-12.715
Årets afskrivninger	-12.717	-12.715
<b>Af- og nedskrivninger 30. april 2023</b>	<b><u>-38.147</u></b>	<b><u>-25.430</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>12.717</u></b>
<b>6. Andre tilgodehavender</b>		
Kostpris 1. maj 2022	8.117.478	117.478
Overførsler	0	8.000.000
<b>Kostpris 30. april 2023</b>	<b><u>8.117.478</u></b>	<b><u>8.117.478</u></b>
Nedskrivninger 1. maj 2022	-117.478	-117.478
<b>Nedskrivninger 30. april 2023</b>	<b><u>-117.478</u></b>	<b><u>-117.478</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023</b>	<b><u>8.000.000</u></b>	<b><u>8.000.000</u></b>
<b>7. Varebeholdninger</b>		
Ejendomme til videresalg	72.452.296	71.829.518
	<b><u>72.452.296</u></b>	<b><u>71.829.518</u></b>
<b>8. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til udskudt skat 1. maj 2022	2.018.038	3.639.570
Udskudt skat af årets resultat	-16.979	-1.621.532
	<b><u>2.001.059</u></b>	<b><u>2.018.038</u></b>

## Noter

---

### 9. Gældsforpligtelser

	<b>Gæld i alt 30/4 2023</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 30/4 2023</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4.242.048	306.000	3.936.048	2.712.048
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	985.220	0	985.220	0
	<b>5.227.268</b>	<b>306.000</b>	<b>4.921.268</b>	<b>2.712.048</b>

### 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.kr. 4.242 og pengeinstitutter på t.kr. 52.216 har selskabet udstedt pantebreve/ejerpantebreve på i alt t.kr. 74.152, der giver pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 92.093.

Der er afgivet transporterklæring i fordring nominelt t.kr. 8.000 til pengeinstitut.

### 11. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har overfor Claus B. Hansen & Allan Chabert A/S Arkitekter MAA givet tilsagn om finansiering af selskabets fortsatte drift med op til t.kr. 1.100 i fællesskab med moderselskabet C. B. H. Invest ApS.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med C.B.H. Invest ApS, CVR-nr. 10 22 08 74, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for CBH Projektudvikling 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.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste 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.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Nettoomsætning omfatter i øvrigt faktureret salg af projekter og projektejendomme.

Ejendommenes driftomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift samt vedligeholdelse, forsikring og skatter mv., der afholdes i forbindelse med udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen. Derudover indregnes tillige solgte ejendomme.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Af- og nedskrivninger

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

### 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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25-100 år	0-20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter ejendomsprojekter til videresalg og igangværende byggeprojekter for egen regning som først kan indregnes i omsætningen på salgstidspunktet. Ejendomsprojekter til videresalg og igangværende byggeprojekter måles til kostpris med tillæg af medgåede projekt- og byggeomkostninger. Såfremt den forventede salgspris med fradrag af salgsomkostninger (nettorealisationsværdi) skønnes lavere end den regnskabsmæssige værdi foretages nedskrivning til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Efter sambeskatningsreglerne hæfter CBH Projektudvikling ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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 i de respektive lande, der med balance-dagens 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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes periodiserede renteomkostninger.

# 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.”

## Claus Bernt Hansen

Direktør

Serienummer: 7f4d9d62-5082-42b2-ac6d-3109bb56f2d4

IP: 5.179.xxx.xxx

2023-11-15 15:43:30 UTC



## Claus Bernt Hansen

Dirigent

Serienummer: 7f4d9d62-5082-42b2-ac6d-3109bb56f2d4

IP: 5.179.xxx.xxx

2023-11-15 15:43:30 UTC



## Jesper Peter Falk

PIASTER REVISORERNE, STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 25160037

Revisor

Serienummer: a2b3be90-75ea-431c-8a91-e40030168ce1

IP: 62.242.xxx.xxx

2023-11-15 15:47:10 UTC



Penneo dokumentnøgle: D48YO-XBYOZ-PKW5T-3AN03-XYBY4-J5NEN

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**