

# **CB RISØR INVEST APS**

**Grønholtvej 66  
3480 Fredensborg  
Cvr.nr.: 26 27 71 08**

## **ÅRSRAPPORT**

**1. januar 2021 - 31. december 2021**

**(20. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling den

2. juni 2022

Dirigent:

\_\_\_\_\_  
Carsten Bo Risør

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5-7
Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021	8
Balance pr. 31. december 2021	9-10
Noter	11-13

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

CB Risør Invest ApS

Grønholtvej 66

3480 Fredensborg

Hjemstedskommune: Fredensborg Kommune

Cvr.nr.: 26 27 71 08

**Direktion**

Carsten Bo Risør

**LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for CB Risør Invest 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 af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for CB Risør Invest ApS.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg den 2. juni 2022

**Direktion**

Carsten Bo Risør

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i jord og ejendomme, entreprenørvirksomhed, handel og dermed beslægtet virksomhed

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat	kr.	-205.914
Balance pr. 31. december 2021	kr.	3.381.933
Egenkapital pr. 31. december 2021	kr.	1.451.433

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventet udvikling

Direktionen forventer et positivt resultat for regnskabsåret 2022.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Generelt**

Årsregnskabet for CB Risør Invest ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Resultatopgørelse**

#### **Bruttofortjeneste**

Med henvisning til Årsregnskabsloven §32, stk. 1, er visse omkostninger sammendraget i posten Bruttofortjeneste. Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af omsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### **Personaleomkostninger**

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

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

#### **Udskudt skat**

Udskudt skatteforpligtigelse indregnes som en hensættelse. Den udskudte skatteforpligtigelse er indregnet som skatten af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabs- og skattemæssige saldi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Balance

#### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

Grunde og bygninger	30-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småanskaffelser og software udgiftsføres i.h.t. de skattemæssige regler.

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 afskrivninger.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Værdipapirer**

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Skyldig skat 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris som i al væsentlighed svarer til nominel værdi.



**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2021 - 31. DECEMBER 2021**

Note	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>-127.172</b>	<b>-98</b>
<b>1</b> Personalemkostninger	0	59
<b>2</b> Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>153.182</u>	<u>128</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-280.354</b>	<b>-285</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	19.497	0
Andre finansielle indtægter	59.435	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>4.492</u>	<u>9</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-205.914</b>	<b>-294</b>
<b>3</b> Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>-205.914</u></b>	<b><u>-294</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Nettoopskrivning efter indre værdis metode	19.497	0
Overført til næste år	<u>-225.411</u>	<u>-294</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-205.914</u></b>	<b><u>-294</u></b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

Note	2021 kr.	2020 tkr.
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<i>Immaterielle anlægsaktiver</i>		
4 Udviklingsprojekter under udførelse	128.210	257
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>128.210</b>	<b>257</b>
<i>Materielle anlægsaktiver</i>		
5 Grunde og bygninger	2.368.350	2.057
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7.046	10
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.375.396</b>	<b>2.067</b>
<i>Finansielle anlægsaktiver</i>		
7 Kapitalandele i associerede virksomheder	39.497	20
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>39.497</b>	<b>20</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>2.543.103</b>	<b>2.344</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<i>Tilgodehavender</i>		
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.295	2
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2.295</b>	<b>2</b>
<i>Værdipapirer og kapitalandele</i>		
Andre værdipapirer og kapitalandele	300.000	990
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>300.000</b>	<b>990</b>
<i>Likvide beholdninger</i>		
	<b>536.535</b>	<b>350</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>838.830</b>	<b>1.342</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>3.381.933</b>	<b>3.686</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**

Note	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
<b>PASSIVER</b>		
<b>8 EGENKAPITAL</b>		
<b>9</b> Anpartskapital	125.000	125
Reserve for udviklingsomkostninger	128.210	256
Overførte resultater	1.178.726	1.276
Nettoopskrivning efter indre værdis metode	19.497	0
	<u>1.451.433</u>	<u>1.657</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<i><b>Kortfristet gældsforpligtelse</b></i>		
Leverandører af vare og tjenesteydelser	20.000	20
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.893.678	1.993
Anden gæld	16.822	16
<i><b>Kortfristet gældsforpligtelse i alt</b></i>	<u>1.930.500</u>	<u>2.029</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<u>1.930.500</u>	<u>2.029</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>3.381.933</u></u>	<u><u>3.686</u></u>
<b>10</b> Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser, ejerforhold		

**NOTER**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	59
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>59</b>
Gennemsnitlig antal beskæftigede	1	1
<b>2 Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Udviklingsprojekter under udførelse	128.210	128
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.677	63
Grunde og bygninger	21.295	1
Fortjeneste v/ salg af driftsmidler	0	-64
<b>Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>153.182</b>	<b>128</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	0
Regulering eventualskat	0	0
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalt skat i året	0	0

## NOTER

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
<b>4 Immaterielle anlægsaktiver</b>		
<b>Udviklingsprojekter under udførelse</b>		
<b>Anskaffelsessum primo</b>	<b>641.050</b>	<b>641</b>
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Anskaffelsessum ultimo</b>	<b>641.050</b>	<b>641</b>
<b>Afskrivninger primo</b>	<b>384.630</b>	<b>256</b>
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivninger	128.210	128
<b>Afskrivninger ultimo</b>	<b>512.840</b>	<b>384</b>
<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>128.210</b>	<b>257</b>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>5 Grunde og bygninger</b>		
<b>Anskaffelsessum primo</b>	<b>2.057.575</b>	<b>0</b>
Tilgang	333.382	2.058
Afgang	0	0
<b>Anskaffelsessum ultimo</b>	<b>2.390.957</b>	<b>2.058</b>
<b>Afskrivninger primo</b>	<b>1.312</b>	<b>0</b>
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivninger	21.295	1
<b>Afskrivninger ultimo</b>	<b>22.607</b>	<b>1</b>
<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>2.368.350</b>	<b>2.057</b>
<b>6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
<b>Anskaffelsessum primo</b>	<b>18.384</b>	<b>509</b>
Tilgang	0	0
Afgang	0	-491
<b>Anskaffelsessum ultimo</b>	<b>18.384</b>	<b>18</b>
<b>Afskrivninger primo</b>	<b>7.661</b>	<b>319</b>
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	-374
Årets afskrivninger	3.677	63
<b>Afskrivninger ultimo</b>	<b>11.338</b>	<b>8</b>
<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>7.046</b>	<b>10</b>

## NOTER

			<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> tkr.
<b>7 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets</b>	<b>Indre</b>	
	<b>nominelt</b>	<b>resultat</b>	<b>værdi</b>	
Kykeon ApS, Fredensborg, 50%	20.000	19.497	39.497	0
<b>Kapitalandele i associerede virksomheder i alt</b>	<b>20.000</b>	<b>38.994</b>	<b>39.497</b>	<b>0</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder			19.497	0
<b>Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder i alt</b>			<b>19.497</b>	<b>0</b>

**8 EGENKAPITAL**

	<u>Primo</u>	<u>Ændringer</u> i året	<u>Resultat-</u> fordeling	<u>Ultimo</u>	
Anpartskapital	125.000	0	0	125.000	125
Reserve for udviklingsomk	256.420	-128.210	0	128.210	256
Overførte resultater	1.275.927	128.210	-225.411	1.178.726	1.276
Nettoopskrivning efter indr	0	0	19.497	19.497	0
	<b>1.657.347</b>	<b>0</b>	<b>-205.914</b>	<b>1.451.433</b>	<b>1.657</b>

**9 Anpartskapital**

Anpartskapitalen fordeles således:

Anparter 1 stk. á nom. 125.000 kr.

**Anpartskapital ultimo**

125.000	125
<b>125.000</b>	<b>125</b>

**10 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser, ejerforhold**

*Eventualaktiver og eventualforpligtelser:*

Selskabets har ingen eventualforpligtelser mv.

*Pantsætning og sikkerhedsstillelser:*

Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser mv.