

CB RISØR INVEST APS

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

ÅRSRAPPORT

1. januar 2022 - 31. december 2022

(21. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling den

12. juni 2023

Dirigent:

Carsten Bo Risør

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5-7
Resultatopgørelse 1. januar 2022 - 31. december 2022	8
Balance pr. 31. december 2022	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 2022 - 31. december 2022 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 2022 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for CB Risør Invest ApS.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg den 12. juni 2023

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.	-588.905
Balance pr. 31. december 2022	kr.	7.653.042
Egenkapital pr. 31. december 2022	kr.	862.528

Årets resultat anses for 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 2023.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for CB Risør Invest ApS for 2022 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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalandelen indregnes til den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

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 nettorealiseringsværdi.

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 2022 - 31. DECEMBER 2022

Note	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	-37.438	-126
1 Personaleomkostninger	111.189	0
2 Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>197.875</u>	<u>153</u>
DRIFTSRESULTAT	-346.502	-279
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	0	19
Andre finansielle indtægter	0	59
Øvrige finansielle omkostninger	<u>242.403</u>	<u>5</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-588.905	-206
3 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-588.905</u>	<u>-206</u>
Forslag til resultatdisponering		
Nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	19
Overført til næste år	<u>-588.905</u>	<u>-225</u>
Disponeret i alt	<u>-588.905</u>	<u>-206</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

Note	2022 kr.	2021 tkr.
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
<i>Immaterielle anlægsaktiver</i>		
4 Udviklingsprojekter under udførelse	0	128
Immaterielle anlægsaktiver i alt	0	128
<i>Materielle anlægsaktiver</i>		
5 Grunde og bygninger	6.007.762	2.369
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.369	6
Materielle anlægsaktiver i alt	6.011.131	2.375
<i>Finansielle anlægsaktiver</i>		
7 Kapitalandele i associerede virksomheder	39.497	39
Finansielle anlægsaktiver i alt	39.497	39
ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.050.628	2.542
OMSÆTNINGSAKTIVER		
<i>Tilgodehavender</i>		
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.295	2
Tilgodehavender i alt	2.295	2
<i>Værdipapirer og kapitalandele</i>		
Andre værdipapirer og kapitalandele	321.450	300
Værdipapirer og kapitalandele i alt	321.450	300
<i>Likvide beholdninger</i>		
	1.278.669	537
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.602.414	839
AKTIVER I ALT	7.653.042	3.381

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

Note	2022 kr.	2021 tkr.
PASSIVER		
8 EGENKAPITAL		
9 Anpartskapital	125.000	125
Reserve for udviklingsomkostninger	0	128
Overførte resultater	718.031	1.179
Nettoopskrivning efter indre værdis metode	19.497	19
	<u>862.528</u>	<u>1.451</u>
EGENKAPITAL I ALT		
HENSATTE FORPLIGTELSE		
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT	<u>0</u>	<u>0</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
<i>Kortfristet gældsforpligtelse</i>		
Leverandører af vare og tjenesteydelser	164.279	20
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	6.608.389	1.893
Anden gæld	17.846	17
<i>Kortfristet gældsforpligtelse i alt</i>	<u>6.790.514</u>	<u>1.930</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>6.790.514</u>	<u>1.930</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>7.653.042</u></u>	<u><u>3.381</u></u>
10 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser, ejerforhold		

NOTER

	2022	2021
	kr.	tkr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	111.000	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	189	0
Personaleomkostninger i alt	111.189	0
Gennemsnitlig antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Udviklingsprojekter under udførelse	128.210	128
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.677	4
Grunde og bygninger	65.988	21
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	197.875	153
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	0
Regulering eventualskat	0	0
Skat af årets resultat i alt	0	0
Betalt skat i året	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTER

	2022	2021
	kr.	tkr.
4 Immaterielle anlægsaktiver		
Udviklingsprojekter under udførelse		
Anskaffelsessum primo	641.050	641
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	641.050	641
Afskrivninger primo	512.840	385
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivninger	128.210	128
Afskrivninger ultimo	641.050	513
Bogført værdi ultimo	0	128
Materielle anlægsaktiver		
5 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum primo	2.390.957	2.058
Tilgang	3.705.400	333
Afgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	6.096.357	2.391
Afskrivninger primo	22.607	1
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivninger	65.988	21
Afskrivninger ultimo	88.595	22
Bogført værdi ultimo	6.007.762	2.369
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum primo	18.384	18
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	18.384	18
Afskrivninger primo	11.338	8
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivninger	3.677	4
Afskrivninger ultimo	15.015	12
Bogført værdi ultimo	3.369	6

NOTER

			<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> tkr.
7 Kapitalandele i associerede virksomheder				
	Selskabs-	Værdi-		
	kapital	regulering	Kursværdi	
Kykeon ApS, Fredensborg, 50%	20.000	0	39.497	0
Kapitalandele i associerede virksomheder i alt	20.000	0	39.497	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder			0	19
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder i alt			0	19

8 EGENKAPITAL

	<u>Primo</u>	<u>Ændringer i året</u>	<u>Resultat- fordeling</u>	<u>Ultimo</u>	
Anpartskapital	125.000	0	0	125.000	125
Reserve for udviklingsomk	128.210	-128.210	0	0	128
Overførte resultater	1.178.726	128.210	-588.905	718.031	1.179
Nettoopskrivning efter indre værdis metode	19.497	0	0	19.497	19
	1.451.433	0	-588.905	862.528	1.451

9 Anpartskapital

Anpartskapitalen fordeles således:

Anparter 1 stk. á nom. 125.000,00 kr.

Anpartskapital ultimo

125.000	125
125.000	125

10 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser, ejerforhold

Eventualaktiver og eventualforpligtelser:

Selskabets har ingen eventualforpligtelser mv.

Pantsætning og sikkerhedsstillelser:

Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser mv.