

# **CBS 24 ApS**

Hjemstedsadresse: Kirke Værløsevej 22, 3500 Værløse

**CVR-nummer 27 52 21 49**

## **Årsrapport 2017**

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. april 2018**

---

Carsten Bjerregaard Svendsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsregnskabet	12

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	CBS 24 ApS Kirke Værløsevej 22 3500 Værløse  Hjemstedskommune: Furesø
<b>Direktion</b>	Carsten Bjerregaard Svendsen
<b>Revision</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør  Bagsværd Hovedgade 141 2880 Bagsværd
<b>Stiftelsesdato</b>	30. juni 2004
<b>Regnskabsår</b>	1. januar - 31. december

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været udlejning af fast ejendom.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 for CBS 24 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 23. marts 2018

### Direktion

Carsten Bjerregaard Svendsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i CBS 24 ApS:

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CBS 24 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit 'Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## 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 for 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen 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.

Bagsværd, den 23. marts 2018

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Bagsværd Hovedgade 141, 2880 Bagsværd - CVR nummer 33 24 17 63

Peter K. Gøbel  
statsautoriseret revisor  
mne9319

Niels Borum Madsen  
statsautoriseret revisor  
mne32274

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for CBS 24 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## 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 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

### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

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



## Regnskabspraxis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. CBS Holding I ApS fungerer som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris. Ved efterfølgende indregninger værdiansættes selskabets ejendom til dagsværdi på balancedagen. Opskrivninger føres direkte på selskabets egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen der ikke kan rummes i opskrivningshenlæggelsen, indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er ejendommens dagsværdi med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider samt forventet scrapværdier:

Bygninger	80 år	Forventet scrapværdi	10 - 20%
-----------	-------	----------------------	----------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

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

### Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab CBS Holding I ApS. Selskabsskat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse 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

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2017	2016
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>919.785</b>	<b>1.012.937</b>
5 Afskrivninger	217.977	217.977
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>701.808</b>	<b>794.960</b>
2 Finansielle indtægter	0	21.792
3 Finansielle omkostninger	110.980	258.296
<b>Resultat før skat</b>	<b>590.828</b>	<b>558.456</b>
4 Skat af årets resultat	134.762	118.556
<b>Årets resultat</b>	<b>456.066</b>	<b>439.900</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Reserve for opskrivninger	-715.812	0
Overført til overført resultat	1.171.878	439.900
<b>Disponeret</b>	<b>456.066</b>	<b>439.900</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

Note	2017	2016
Grunde og bygninger	15.096.154	15.314.131
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>	<b>15.096.154</b>	<b>15.314.131</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>15.096.154</b>	<b>15.314.131</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.256.161</b>	<b>1.888.066</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>1.256.161</b>	<b>1.888.066</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>16.352.315</b>	<b>17.202.197</b>

## Balance 31. december

### Passiver

Note	2017	2016
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	3.566.143	2.394.265
Reserve for opskrivninger	5.010.682	5.726.494
Foreslået udbytte	0	0
<b>6 Egenkapital</b>	<b>8.701.825</b>	<b>8.245.759</b>
Hensættelser til udskudt skat	2.993.590	3.042.880
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>2.993.590</b>	<b>3.042.880</b>
Deposita, langfristede gældsforpligtelser	340.850	345.557
<b>Langfristet gæld</b>	<b>340.850</b>	<b>345.557</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	12.734
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.965.356	5.195.665
<b>4 Skyldig selskabsskat</b>	179.256	159.676
Anden gæld	171.438	199.926
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>4.316.050</b>	<b>5.568.001</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>4.656.900</b>	<b>5.913.558</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>16.352.315</b>	<b>17.202.197</b>
<b>7 Eventualforpligtelser</b>		

## Noter til årsregnskabet

### 1 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.

	2017	2016
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	0	21.792
	<u>0</u>	<u>21.792</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	105.219	247.500
Renteomkostninger i øvrigt	5.761	10.796
	<u>110.980</u>	<u>258.296</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	179.256	159.676
Ændring af hensættelse til udskudt skat	-49.290	-41.120
Skat vedrørende tidligere år	4.796	0
	<u>134.762</u>	<u>118.556</u>

## Noter til årsregnskabet

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Anskaffelsessum 1. januar	10.635.570
Årets tilgang	0
Årets afgang	0
Anskaffelsessum 31. december	10.635.570
Værdireguleringer 1. januar	7.341.659
Årets værdireguleringer	0
Værdireguleringer 31. december	7.341.659
Afskrivninger 1. januar	2.663.098
Årets afskrivninger	217.977
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0
Afskrivninger 31. december	2.881.075
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>15.096.154</b>
Regnskabsmæssig værdi af grunde og bygninger ekskl. opskrivninger efter § 41, stk. 1:	8.672.201

### 6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Reserve for opskrivninger
Egenkapital 1. januar	125.000	2.394.265	5.726.494
Udbetalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	1.171.878	-715.812
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>3.566.143</b>	<b>5.010.682</b>

Årets bevægelser på reserve for opskrivning kan specificeres således:

Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger:	-644.231
Årets afskrivninger på opskrivninger:	-71.581

## Noter til årsregnskabet

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet CBS Holding I ApS som administrationsselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

### Carsten Bjerregaard Svendsen

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-365188063594  
Tidspunkt for underskrift: 11-04-2018 kl.: 09:27:23  
Underskrevet med NemID

NEM ID

### Carsten Bjerregaard Svendsen

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-365188063594  
Tidspunkt for underskrift: 11-04-2018 kl.: 09:27:23  
Underskrevet med NemID

NEM ID

### Peter Korsgaard Gøbel

---

Som Revisor  
RID: 84745820  
Tidspunkt for underskrift: 11-04-2018 kl.: 12:57:38  
Underskrevet med NemID

NEM ID

### Niels Borum Madsen

---

Som Revisor  
RID: 1287499581012  
Tidspunkt for underskrift: 18-04-2018 kl.: 11:55:50  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: b061a38anTXW9644833

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).