

## **CBS 24 ApS**

Kirke Værløsevej 22, Værløse 3500

**CVR-nr. 27 52 21 49**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 29. juni 2023

---

Carsten Bjerregaard Svendsen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 29. juni 2023

### Direktion

Carsten Bjerregaard Svendsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i CBS 24 ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for CBS 24 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

København, den 29. juni 2023

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Henrik Sadolin  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33281

## Selskabsoplysninger

Selskabet	CBS 24 ApS Kirke Værløsevej 22 Værløse 3500 CVR-nr.: 27 52 21 49 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022 Stiftet: 30. juni 2004 Hjemsted: Værløse
Direktion	Carsten Bjerregaard Svendsen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 389.317, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 12.168.086.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>819.444</b>	<b>947.382</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-309.562	-235.594
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>509.882</b>	<b>711.788</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	1.409.294
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>509.882</b>	<b>2.121.082</b>
Finansielle omkostninger	2	-10.770	-19.895
<b>Resultat før skat</b>		<b>499.112</b>	<b>2.101.187</b>
Skat af årets resultat	1	-109.795	-462.246
<b>Årets resultat</b>		<b>389.317</b>	<b>1.638.941</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning til dagsværdi		0	1.013.927
Overført resultat		389.317	625.014
		<b>389.317</b>	<b>1.638.941</b>

## Balance 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	15.306.359	15.615.923
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>15.306.359</b>	<b>15.615.923</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>15.306.359</b>	<b>15.615.923</b>
Likvide beholdninger		1.077.620	483.182
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.077.620</b>	<b>483.182</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>16.383.979</b>	<b>16.099.105</b>



## Balance 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		5.809.866	5.809.866
Overført resultat		6.233.220	5.843.903
<b>Egenkapital</b>		<b>12.168.086</b>	<b>11.778.769</b>
Hensættelse til udskudt skat		3.042.174	3.109.810
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>3.042.174</b>	<b>3.109.810</b>
Anden gæld		430.499	418.023
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>430.499</b>	<b>418.023</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		402.045	406.886
Selskabsskat		0	203.566
Skyldigt sambeskatningsbidrag		177.430	0
Anden gæld		163.745	182.051
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>743.220</b>	<b>792.503</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.173.719</b>	<b>1.210.526</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>16.383.979</b>	<b>16.099.105</b>
Eventualforpligtelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	125.000	5.809.866	5.843.903	11.778.769
Årets resultat	0	0	389.317	389.317
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>5.809.866</b>	<b>6.233.220</b>	<b>12.168.086</b>

## Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	177.430	203.566
Regulering af udskudt skat tidligere år	-67.635	258.680
	<b>109.795</b>	<b>462.246</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	5.781	14.188
Andre finansielle omkostninger	4.989	5.707
	<b>10.770</b>	<b>19.895</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger
		kr.
Kostpris 1. januar		10.635.570
Kostpris 31. december		10.635.570
Opskrivninger 1. januar		8.750.953
Opskrivninger 31. december		8.750.953
Af- og nedskrivninger 1. januar		3.770.600
Årets afskrivninger		309.564
Af- og nedskrivninger 31. december		4.080.164
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>15.306.359</b>
Regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget		8.003.665

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Anden gæld	418.023	430.499	0	0
	<b>418.023</b>	<b>430.499</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 5 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CBS 24 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler 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. 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.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes og periodiseres i henhold til indgående lejekontrakter. Indtægterne indregnes ekskl. moms.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, samt drift af ejendomme mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 mv.

### Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	60 år	10-20 %

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### 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.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.