



Tlf.: 96 20 76 00
frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 20 22 26 70

CBD HOLDING APS
WILDERSGADE 24, 4., 1408 KØBENHAVN K
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. januar 2023

Claus Bjørn-Diderichsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-17

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	CBD Holding ApS Wildersgade 24, 4. 1408 København K
	CVR-nr.: 34 22 55 91 Stiftet: 2. januar 2012 Kommune: København Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
Bestyrelse	Henrik Bjørn-Jepsen, formand Ulla Diderichsen
Direktion	Claus Bjørn-Diderichsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Nordea Vesterbrogade 8 1620 København

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for CBD Holding 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. januar 2023

Direktion:

Claus Bjørn-Diderichsen

Bestyrelse:

Henrik Bjørn-Jepsen
Formand

Ulla Diderichsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i CBD Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CBD Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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.

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 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Frederikshavn, den 8. januar 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kristian Thostrup
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35810

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i delvist ejede datterselskaber samt investering i og udlejning af fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.131.307	1.227.133
Personaleomkostninger.....	1	-14.152	-47.399
Af- og nedskrivninger.....		-487.275	-439.507
Andre driftsomkostninger.....		0	-28.758
DRIFTSRESULTAT		629.880	711.469
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	387.500
Indtægter af værdipapirer, der er anlægsaktiver.....		8.183.158	62.500
Andre finansielle indtægter.....	2	19.907	70.965
Andre finansielle omkostninger.....	3, 4	-7.625.147	-507.924
RESULTAT FØR SKAT		1.207.798	724.510
Skat af årets resultat.....	5	-74.082	-60.836
ÅRETS RESULTAT		1.133.716	663.674
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		114.400	113.000
Overført resultat.....		1.019.316	550.674
I ALT		1.133.716	663.674

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		31.112.968	31.600.243
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	0
Materielle anlægsaktiver.....	6	31.112.968	31.600.243
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		3.683.000	2.933.000
Andre værdipapirer.....		17.271.887	19.007.762
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		6.644	6.450
Finansielle anlægsaktiver.....	7	20.961.531	21.947.212
ANLÆGSAKTIVER.....		52.074.499	53.547.455
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		24.755	214.052
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....	8	2.683.187	330.000
Andre tilgodehavender.....		100.000	165.000
Tilgodehavende selskabsskat.....		68.364	0
Tilgodehavender.....		2.876.306	709.052
Værdipapirer.....	9	1.831.250	319.851
Værdipapirer.....		1.831.250	319.851
Likvide beholdninger.....		39.602	521.805
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		4.747.158	1.550.708
AKTIVER.....		56.821.657	55.098.163

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		90.000	90.000
Overført resultat.....		23.547.450	22.528.134
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		114.400	113.000
EGENKAPITAL.....		23.751.850	22.731.134
Hensættelse til udskudt skat.....		155.908	196.600
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		155.908	196.600
Gæld til realkreditinstitutter.....		22.366.371	18.561.430
Gæld til kreditinstitutter.....		0	684.275
Selskabsskat.....		14.774	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	10	22.381.145	19.245.705
Gæld til realkreditinstitutter.....		677.037	532.951
Gæld til kreditinstitutter.....		420.463	222.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		25.417	32.544
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		8.500.000	11.100.000
Selskabsskat.....		0	1.636
Anden gæld.....		633.537	715.343
Periodeafgrænsningsposter.....		276.300	320.250
Kortfristede gældsforpligtelser.....		10.532.754	12.924.724
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		32.913.899	32.170.429
PASSIVER.....		56.821.657	55.098.163
Eventualposter mv.	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2021.....	90.000	22.528.134	113.000	22.731.134
Forslag til resultatdisponering.....		1.019.316	114.400	1.133.716
Ordinært udbytte.....			-113.000	-113.000
Egenkapital 30. juni 2022.....	90.000	23.547.450	114.400	23.751.850

NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager	13.500	45.000	
Andre omkostninger til social sikring.....	625	2.399	
Andre personaleomkostninger.....	27	0	
	14.152	47.399	
 Andre finansielle indtægter			 2
Finansielle indtægter i øvrigt.....	19.907	70.965	
	19.907	70.965	
 Andre finansielle omkostninger			 3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	7.625.147	507.924	
	7.625.147	507.924	
 Særlige poster			 4
Der er i regnskabsåret foretaget nedskrivning af andre værdipapirer, der er kapitalandele, med 6.850 tkr.			
 Skat af årets resultat			 5
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	114.774	31.636	
Regulering af udskudt skat.....	-40.692	29.200	
	74.082	60.836	
 Materielle anlægsaktiver			 6
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. juli 2021.....	33.272.752	93.632	
Kostpris 30. juni 2022.....	33.272.752	93.632	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021.....	1.672.509	93.632	
Årets afskrivninger	487.275	0	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022.....	2.159.784	93.632	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....	31.112.968	0	

NOTER

				Note
Finansielle anlægsaktiver				7
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdi- papirer	Lejededesitum og andre tilgodehavender	
Kostpris 1. juli 2021.....	2.933.000	22.118.793	6.450	
Korrektion primo.....	0	14.125	0	
Tilgang.....	750.000	5.100.000	194	
Kostpris 30. juni 2022.....	3.683.000	27.232.918	6.644	
Nedskrivninger 1. juli 2021.....	0	3.111.031	0	
Årets nedskrivning.....	0	6.850.000	0	
Nedskrivninger 30. juni 2022.....	0	9.961.031	0	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....	3.683.000	17.271.887	6.644	
Tilgodehavende hos associerede virksomheder				8
Af de samlede tilgodehavender hos associerede virksomheder på 2.683 tkr. forfalder 2.183 tkr. til betaling mere end et år efter regnskabsårets udløb.				
Værdipapirer				9
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:				
			Børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer	
Dagsværdi 30. juni 2022.....			1.831.250	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....			-263.301	
Langfristede gældsforpligtelser				10
	30/6 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	23.043.408	677.037	19.659.308	19.094.381
Gæld til kreditinstitutter.....	0	0	0	906.275
Selskabsskat.....	14.774	0	0	0
	23.058.182	677.037	19.659.308	20.000.656
Eventualposter mv.				11
Eventualforpligtelser				
Selskabet har afgivet kaution på 200 tkr. for tredjemands tilgodehavende i associerede virksomheder.				
Selskabet har tilgodehavender på 350 tkr., hvor der over for pengeinstitut er afgivet tilbagetrædelseserklæring herfor. Dette er sket over for pengeinstituttets engagement med til kapitalandele.				

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

12

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på.....

tkr.
24.028

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for CBD Holding ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, salg og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele af associerede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Indtægter af andre værdipapirer

Udbytte fra andre værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdipapirer, indregnet under anlægsaktiver, omfatter anparter, der måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives denne til lavere værdi.

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.