
CBD Holding ApS

Wildersgade 24, 4., 1408 København K

Årsrapport for
1. juli 2020 - 30. juni 2021

CVR-nr. 34 22 55 91

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 5/11 2021

Claus Bjørn-
Diderichsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021	5
Balance 30. juni 2021	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for CBD Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. november 2021

Direktion

Claus Bjørn-Diderichsen
Direktør

Bestyrelse

Henrik Bjørn-Jepsen
formand

Ulla Diderichsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i CBD Holding ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for CBD Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Herning, den 5. november 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kim Vorret

statsautoriseret revisor

mne33256

Selskabsoplysninger

Selskabet	CBD Holding ApS Wildersgade 24, 4. 1408 København K CVR-nr: 34 22 55 91 Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021 Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Henrik Bjørn-Jepsen, formand Ulla Diderichsen
Direktion	Claus Bjørn-Diderichsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S Vesterbrogade 8 1620 København

Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021

	Note	2020/21	2019/20
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		1.227.133	851.027
Personaleomkostninger	2	-47.399	-80.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-439.507	-401.896
Andre driftsomkostninger		-28.758	0
Resultat før finansielle poster		711.469	369.131
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		387.500	0
Finansielle indtægter	3	133.458	70.136
Finansielle omkostninger		-507.917	-326.603
Resultat før skat		724.510	112.664
Skat af årets resultat	4	-60.836	-12.200
Årets resultat		663.674	100.464

Resultatdisponering

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	113.000	110.600
Overført resultat	550.674	-10.136
663.674	663.674	100.464

Balance 30. juni 2021

Aktiver

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Grunde og bygninger		31.600.243	24.181.478
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	400.313
Materielle anlægsaktiver	5	31.600.243	24.581.791
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	2.933.000	437.500
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	19.007.762	18.871.887
Deposita	7	6.450	6.450
Finansielle anlægsaktiver		21.947.212	19.315.837
Anlægsaktiver		53.547.455	43.897.628
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		214.052	131.661
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		330.000	150.000
Andre tilgodehavender		165.000	150.000
Selskabsskat		0	50.000
Tilgodehavender		709.052	481.661
Værdipapirer		319.851	223.077
Likvide beholdninger		521.805	36.524
Omsætningsaktiver		1.550.708	741.262
Aktiver		55.098.163	44.638.890

Balance 30. juni 2021

Passiver

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Selskabskapital		90.000	90.000
Overført resultat		22.528.134	21.977.460
Foreslået udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
Egenkapital		22.731.134	22.178.060
Hensættelse til udskudt skat		196.600	167.400
Hensatte forpligtelser		196.600	167.400
Gæld til realkreditinstitutter		18.561.430	16.937.682
Kreditinstitutter		684.275	0
Langfristede gældsforpligtelser	8	19.245.705	16.937.682
Gæld til realkreditinstitutter	8	532.951	445.548
Kreditinstitutter		222.000	4
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.544	62.023
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		11.100.000	3.600.000
Selskabsskat		1.636	0
Anden gæld		715.343	1.013.978
Periodeafgrænsningsposter		320.250	234.195
Kortfristede gældsforpligtelser		12.924.724	5.355.748
Gældsforpligtelser		32.170.429	22.293.430
Passiver		55.098.163	44.638.890
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	90.000	21.977.460	110.600	22.178.060
Betalt ordinært udbytte	0	0	-110.600	-110.600
Årets resultat	0	550.674	113.000	663.674
Egenkapital 30. juni	90.000	22.528.134	113.000	22.731.134

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

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

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	45.000	80.000
Andre omkostninger til social sikring	2.399	0
	<u>47.399</u>	<u>80.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

3. Finansielle indtægter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	62.500	62.500
Renteindtægter associerede virksomheder	4.152	0
Andre finansielle indtægter	66.806	7.636
	<u>133.458</u>	<u>70.136</u>

4. Skat af årets resultat

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
Årets aktuelle skat	31.636	0
Årets udskudte skat	29.200	12.200
	<u>60.836</u>	<u>12.200</u>

Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris primo 1. juli	25.436.035	555.532
Tilgang i årets løb	7.836.717	0
Afgang i årets løb	0	-461.900
Kostpris 30. juni	<u>33.272.752</u>	<u>93.632</u>
Ned- og afskrivninger primo 1. juli	1.254.557	155.219
Årets afskrivninger	417.952	0
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	21.555
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-83.142
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>1.672.509</u>	<u>93.632</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>31.600.243</u>	<u>0</u>

2020/21	2019/20
DKK	DKK

6. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris primo 1. juli	437.500	12.500
Tilgang i årets løb	2.508.000	425.000
Afgang i årets løb	-12.500	0
Kostpris 30. juni	<u>2.933.000</u>	<u>437.500</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>2.933.000</u>	<u>437.500</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
GRAU Engineering ApS	Herning	DKK 50.000	20%
Cypresvej 40 ApS	Herning	DKK 40.000	20%
Eventure Booking ApS	Tårnby	DKK 80.000	20%
Sky-Work A/S	Herning	DKK 750.000	25%
Sky-Ventures ApS	Herning	DKK 56.000	25%

Noter til årsregnskabet

7. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og kapitalandele	Deposita
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	21.982.918	6.450
Tilgang i årets løb	185.875	0
Afgang i årets løb	-50.000	0
Kostpris 30. juni	<u>22.118.793</u>	<u>6.450</u>
Nedskrivninger 1. juli	3.111.031	0
Nedskrivninger 30. juni	<u>3.111.031</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>19.007.762</u>	<u>6.450</u>

8. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	16.417.819	15.156.520
Mellem 1 og 5 år	2.143.611	1.781.162
Langfristet del	<u>18.561.430</u>	<u>16.937.682</u>
Inden for 1 år	532.951	445.548
	<u>19.094.381</u>	<u>17.383.230</u>
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	684.275	0
Langfristet del	<u>684.275</u>	<u>0</u>
Inden for 1 år	222.000	0
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	0	4
Kortfristet del	<u>222.000</u>	<u>4</u>
	<u>906.275</u>	<u>4</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	24.397.310	24.181.478
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Kapitalandele i associeret virksomhed med en regnskabsmæssig værdi på	600.000	0
Andre eventualforpligtelser		
Selskabet har afgivet kaution på DKK 100.000 for tredjemands tilgodehavende i associeret virksomhed.		
Heraf overfor associerede virksomheder		
Kautions- og garantiforpligtelser	100.000	100.000
Andre eventualforpligtelser	0	250.000

Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CBD Holding ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2020/21 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i den periode, som lejen vedrører.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter, andre driftsindtægter, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Noter til årsregnskabet

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.