

## **CBS Invest ApS**

Ellegårdsvej 27  
2820 Gentofte

CVR-nr. 36736224

# **Årsrapport**

## **01-10-2020 - 30-09-2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31-01-2022

---

Christian Jacob Bay-Schmith  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-10-2020 - 30-09-2021 for CBS 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. 30-09-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2020 - 30-09-2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 13-01-2022

### Direktion

Christian Jacob Bay-Schmith  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i CBS Invest ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CBS Invest ApS for regnskabsåret 01-10-2020 - 30-09-2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 30-09-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2020 - 30-09-2021 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 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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 væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Klippinge, den 13-01-2022

**bp-revision ApS**  
**godkendt revisionsfirma**  
CVR-nr. 28842562

Peter Holm  
Registreret revisor  
mne11735

CBS Invest ApS

## Virksomhedsoplysninger



<b>Virksomheden</b>	CBS Invest ApS Ellegårdsvej 27 2820 Gentofte
E-mail	lullu.hesseldahl@gmail.com
CVR-nr.	36736224
Regnskabsår	01-10-2020 - 30-09-2021
<b>Direktion</b>	Christian Jacob Bay-Schmith, Direktør
<b>Revisor</b>	bp-revision ApS godkendt revisionsfirma Råmosevej 11A 4672 Klippinge
CVR-nr.	28842562

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering og anden dermed forbunden virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-10-2020 - 30-09-2021 udviser et resultat på kr. 34.813, og selskabets balance pr. 30-09-2021 udviser en balancesum på kr. 2.703.300, og en egenkapital på kr. 2.419.502.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for CBS Invest ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for regnskabsklasse B- og C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Resultatopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtæger

Lejeindtægter mm. indregnes i resultatopgørelsen, såfremt selskabet har opnået endelig ret til indtægten.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter udgifter til ejendomsskatter, vedligeholdelse, forsikringer mm.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.



## Anvendt regnskabspraksis

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Langfristet tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget i balancen til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>36.064</b>	<b>21.625</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>36.064</b>	<b>21.625</b>
Andre finansielle indtægter		17.778	0
Finansielle omkostninger	1	-9.210	-7.125
<b>Resultat før skat</b>		<b>44.632</b>	<b>14.500</b>
Skat af årets resultat		-9.819	-3.190
<b>Årets resultat</b>		<b>34.813</b>	<b>11.310</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		34.813	11.310
<b>Resultatdisponering</b>		<b>34.813</b>	<b>11.310</b>

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	1.210.520	1.210.520
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.210.520</b>	<b>1.210.520</b>
Andre tilgodehavender	3	1.250.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.250.000</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.460.520</b>	<b>1.210.520</b>
Periodeafgrænsningsposter		1.985	1.725
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.985</b>	<b>1.725</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>240.795</b>	<b>145.089</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>242.780</b>	<b>146.814</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.703.300</b>	<b>1.357.334</b>

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.369.502	1.034.689
<b>Egenkapital</b>		<b>2.419.502</b>	<b>1.084.689</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		9.819	3.190
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>9.819</b>	<b>3.190</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.875	16.600
Gæld til tilknyttede virksomheder		203.757	195.508
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		14.847	14.847
Periodeafgrænsningsposter		8.500	8.500
Deposita		34.000	34.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>273.979</b>	<b>269.455</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>283.798</b>	<b>272.645</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.703.300</b>	<b>1.357.334</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Egenkapitalopgørelsen

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 01-10-2020	50.000	1.034.689	1.084.689
Årets resultat	0	34.813	34.813
Tilskud fra koncern	0	1.300.000	1.300.000
<b>Egenkapital 30-09-2021</b>	<b>50.000</b>	<b>2.369.502</b>	<b>2.419.502</b>

## Noter

	2020/21	2019/20
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	8.050	6.603
Andre finansielle omkostninger	1.160	522
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>9.210</b>	<b>7.125</b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	1.210.520	1.210.520
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.210.520</b>	<b>1.210.520</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.210.520</b>	<b>1.210.520</b>
<b>3. Langfristede tilgodehavender</b>		
Anfordringsgældsbevis	1.250.000	0
<b>Anfordringsgældsbevis i alt</b>	<b>1.250.000</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.250.000</b>	<b>0</b>

Lånet forentes med 2% p.a.

Lånet kan til enhver tid opsiges til hel eller delvis infrielse uden varsel.

Lånet forfalder til fuld indfrielse i 2036.

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Anden gæld	9.819	0	0
	<b>9.819</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**5. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for CBS Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter udgør 505 t.kr. pr. 30/9-2021. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der udstedt ejerpantbevis på 1.110.000 kr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 1.210.520 kr.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Christian Jacob Bay-Schmith (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-392431693209

IP: 213.140.xxx.xxx

2022-01-31 13:12:58 UTC

NEM ID 

## Peter Møller Holm (CVR valideret)

Registreret revisor

På vegne af: BP-Revision ApS

Serienummer: CVR:28842562-RID:42817040

IP: 185.152.xxx.xxx

2022-01-31 13:36:10 UTC

NEM ID 

## Christian Jacob Bay-Schmith (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-392431693209

IP: 213.140.xxx.xxx

2022-01-31 13:39:08 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DZPF4-WDQ0X-5C2DE-B85JO-C8Y58-OELAG

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>