

## CB Bolig og Udlejning ApS

Nygårdsvej 15  
4700 Næstved

CVR-nr. 38390783

## Årsrapport

01-10-2019 - 30-09-2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 5. marts 2021

---

Bo Helge Petersen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

## **CB Bolig og Udlejning ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-10-2019 - 30-09-2020 for CB Bolig og Udlejning 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. 30-09-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2019 - 30-09-2020.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 5. marts 2021

#### **Direktion**

Bo Helge Petersen  
Direktør

## **CB Bolig og Udlejning ApS**

### **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

#### **Til den daglige ledelse i CB Bolig og Udlejning ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for CB Bolig og Udlejning ApS for regnskabsåret 01-10-2019 - 30-09-2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 5. marts 2021

#### **Revisions-Centret ApS**

##### **Godkendt revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 41578513

Brian Vahlkvist  
Registreret revisor  
mne30103

## CB Bolig og Udlejning ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	CB Bolig og Udlejning ApS Nygårdsvej 15 4700 Næstved
Telefon	22 52 00 30
E-mail	camilla@bpelservice.dk
CVR-nr.	38390783
Stiftelsesdato	5. februar 2017
Hjemsted	Næstved
Regnskabsår	01-10-2019 - 30-09-2020
<b>Direktion</b>	Bo Helge Petersen, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisions-Centret ApS Godkendt revisionsanpartsselskab Erantisvej 53 4700 Næstved
CVR-nr.	41578513
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank A/S Axeltorv 2 4700 Næstved

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at udøve bolig og erhvervsudlejning og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-10-2019 - 30-09-2020 udviser et resultat på kr. 473.126, og selskabets balance pr. 30-09-2020 udviser en balancesum på kr. 2.166.617, og en egenkapital på kr. 1.084.426.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for CB Bolig og Udlejning ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Koncernregnskab**

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## **Generelt**

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste og -tab**

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder lejeindtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejerne.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til

## **Anvendt regnskabspraksis**

underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

Driftsomkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger herunder reparation og vedligeholdelse samt el, varme, ejendomsskatter, forsikring mv. i det omfang omkostningerne ikke bæres af lejer.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration mv.

### **Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### **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.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.



## **Anvendt regnskabspraksis**

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i tilknyttede og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede og associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **Egenkapital**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Udbytte

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

### Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

### 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.

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

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

**Resultatopgørelse**

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>54.737</b>	<b>32.057</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-10.108	-10.108
<b>Driftsresultat</b>		<b>44.629</b>	<b>21.949</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		459.483	124.474
Finansielle omkostninger	1	-17.668	-17.618
<b>Resultat før skat</b>		<b>486.444</b>	<b>128.805</b>
Skat af årets resultat		-13.318	-1.031
<b>Årets resultat</b>		<b>473.126</b>	<b>127.774</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		110.600	108.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		459.483	124.474
Overført resultat		-96.957	-104.700
<b>Resultatdisponering</b>		<b>473.126</b>	<b>127.774</b>

CB Bolig og Udlejning ApS

Balance 30. september 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		39.650	46.150
Investeringsejendomme		876.709	880.317
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>916.359</b>	<b>926.467</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	985.780	590.935
Kapitalandele i kapitalinteresser	2	89.638	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.075.418</b>	<b>590.935</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.991.777</b>	<b>1.517.402</b>
Tilgodehavende selskabsskat		601	8.167
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	3	126.135	45.505
Andre tilgodehavender		0	5
<b>Tilgodehavender</b>		<b>126.736</b>	<b>53.677</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>48.104</b>	<b>89.002</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>174.840</b>	<b>142.679</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.166.617</b>	<b>1.660.081</b>

**Balance 30. september 2020**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		684.977	225.494
Overført resultat		349.449	446.407
<b>Egenkapital</b>		<b>1.084.426</b>	<b>721.901</b>
Hensættelser til udskudt skat		4.701	7
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>4.701</b>	<b>7</b>
Gæld til kreditinstitutter		574.500	635.500
Gæld til banker		0	27.980
Selskabsskat		0	27.399
Deposita		39.000	39.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>613.500</b>	<b>729.879</b>
Gæld til kreditinstitutter		61.000	0
Gæld til banker		25.907	25.009
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		199.866	143.573
Selskabsskat		97.816	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		40.260	15.060
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		27.141	12.652
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>463.990</b>	<b>208.294</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.077.490</b>	<b>938.173</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.166.617</b>	<b>1.660.081</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

2019/20

2018/19

**1. Finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder

6.258

3.147

Andre finansielle omkostninger

11.410

14.471

**17.668**

**17.618**

**2. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og kapitalinteresser**

*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
BP EI - Service ApS	Næstved	100,00	985.781	394.845
			<b>985.781</b>	<b>394.845</b>

*Kapitalinteresser*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Dansk Montage og Sikring ApS	Næstved	50,00	179.275	129.275
			<b>179.275</b>	<b>129.275</b>

**3. Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder**

Tilgodehavende sambeskatning kort

32.934

0

Tilgodehavende selskabsskat lang

93.201

45.505

**126.135**

**45.505**

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	574.500	0	296.000
Gæld til banker	0	27.980	0
Depositum	39.000	0	39.000
	<b>613.500</b>	<b>27.980</b>	<b>335.000</b>

**5. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet hæfter solidarisk med dattervirksomhed BP EI - Service ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 643, er der afgivet pant i Investeringsejendome, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2020 udgør t.kr. 876.

# 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.”

## Camilla Petersen

Direktør

Serienummer: CVR:38390783-RID:75350428

IP: 85.218.xxx.xxx

2021-03-05 13:06:05Z

NEM ID 

## Brian Michael Vahlkvist

Registreret revisor

Serienummer: CVR:41578513-RID:70123176

IP: 5.103.xxx.xxx

2021-03-05 13:36:17Z

NEM ID 

## Camilla Petersen

Dirigent

Serienummer: CVR:38390783-RID:75350428

IP: 85.218.xxx.xxx

2021-03-05 16:22:16Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: YBMKZ-TNNEK-5F5TG-QMMW3-EGUBM-0WU8P

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>