

ÅRSRAPPORT 2019

CB Ejendom 2017 ApS
Gudmindrup Skovsti 15, Gudmindrup Lyng
4573 Højby

CVR nr. 38692194

Indsender:

Revisionsfirmaet MBP ApS, registreret revisor
Strandvejen 100
2900 Hellerup
CVR. nr. 31167140

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære

generalforsamling den 16. januar 2020

Dirigent:

Christian Behrens

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
-------------------	---

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	8
Balance 31. december 2019	9
Noter	11

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for CB Ejendom 2017 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Ledelsen anser betingelserne for at kunne fravælge revision, for stadig at være opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 16. januar 2020

Direktion

Christian Behrens

Selskabsoplysninger

Virksomhed

CB Ejendom 2017 ApS
Gudmindrup Skovsti 15, Gudmindrup Lyng
4573 Højby

CVR-nr.: 38692194
Stiftelsesdato: 7. juni 2017
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2019

Direktion

Christian Behrens

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
16. januar 2020, på selskabet adresse.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje ejendomme og ejerlejligheder mv.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets regnskabsår er forløbet med et resultat efter skat på kr. 125.582.

Ledelsen foreslår resultatet overført til næste år.

Ledelsen anser det opnåede resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten 2019 for CB Ejendom 2017 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler for klasse C.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes som periodens huslejeindtægter reguleret for periodiseringer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indregnes som omkostninger i form af salgs-, lokale- og administrationsomkostninger.

Skat af årets resultat og andre skatter

Skat af årets resultat indregnes som aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i hensættelser til udskudt skat mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Skatte fordeles mellem koncernselskaberne efter metoden fuld fordeling.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris.

Der er ikke afskrevet på ejerligheden

Tekniske anlæg og maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivninger er foretaget ud fra driftsøkonomiske betragtninger baseret på lineære afskrivninger over aktivernes forventede brugstid.

Der er i al væsentlighed anvendt følgende åremål for afskrivningerne:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Selskabsskat måles som årets beregnede skat af årets skattepligtige indkomst med fradrag af betalt acontoskat og udbytteskat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter måles som indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

Note	2019	2018
Bruttofortjeneste (+) / Bruttotab (-)	<u>166.685</u>	<u>176.327</u>
Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	<u>-5.683</u>	<u>0</u>
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	<u>-5.683</u>	<u>0</u>
Finansielle indtægter og omkostninger		
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>1</u>
Ordinært resultat før skat	<u>161.002</u>	<u>176.328</u>
1. Skat af årets resultat	<u>-35.420</u>	<u>-38.790</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>125.582</u>	<u>137.538</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>125.582</u>	<u>137.538</u>
Resultatdisponering i alt	<u>125.582</u>	<u>137.538</u>

Balance 31. december 2019

Note	2019	2018
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
2. Grunde og bygninger	4.698.400	4.698.400
Materielle anlægsaktiver i alt	4.698.400	4.698.400
Anlægsaktiver i alt	4.698.400	4.698.400
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	423.421	261.293
Likvide beholdninger i alt	423.421	261.293
Omsætningsaktiver i alt	423.421	261.293
AKTIVER I ALT	5.121.821	4.959.693

Balance 31. december 2019

Note	2019	2018
PASSIVER		
3. EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	250.032	124.449
Egenkapital i alt	<u>300.032</u>	<u>174.449</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	49.500	49.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.679.650	4.679.650
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.729.150</u>	<u>4.729.150</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	37.294	-2.596
Selskabsskat	35.420	38.790
Anden gæld	1.125	1.100
Periodeafgrænsningsposter	18.800	18.800
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>92.639</u>	<u>56.094</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.821.789</u>	<u>4.785.244</u>
PASSIVER I ALT	<u>5.121.821</u>	<u>4.959.693</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6. Eventualforpligtelser		
7. Ejerforhold		

Noter

	2019	2018
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	35.420	38.790
	<u>35.420</u>	<u>38.790</u>

Der er i regnskabsåret betalt kr. 0 i selskabsskat og kr. 0 i acontoskat.

2. Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum primo	4.698.400	4.698.400
	<u>4.698.400</u>	<u>4.698.400</u>

Ejerlejligheden er ved den offentlige vurdering 1. oktober 2018 vurderet til kr. 2.600.000.

Der er ingen prioritetsgæld i ejendommen.

3. EGENKAPITAL

	Virk- som- heds- kapital	Overført over- eller under- skud	Udbytte	I alt
Saldo primo	50.000	124.450	0	174.450
Årets resultat	0	125.582	0	125.582
Bogført værdi ultimo	<u>50.000</u>	<u>250.032</u>	<u>0</u>	<u>300.032</u>

Anpartskapitalen er fordelt i anparter á kr. 1.000 eller multipla heraf. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter

	2019	2018
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	<u>49.500</u>	<u>49.500</u>
Af langfristet gæld forfalder kr. 0 efter 5 år.		
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>4.679.650</u>	<u>4.679.650</u>
Af langfristet gæld forfalder kr. 0 efter 5 år.		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har ikke påtaget sig andre forpligtelser eller sikkerhedsstillelser udover sædvanlige forretningsmæssige.		
6. Eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.		
Selskabet har ikke påtaget sig andre kautions-, garanti- og/eller andre eventualeforpligtelser ud over det, der er oplyste i årsregnskabet.		
7. Ejerforhold		
Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog i henhold til selskabslovens §50: Christian Behrens Holding ApS.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Christian Behrens

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-416135515692

Tidspunkt for underskrift: 20-01-2020 kl.: 11:22:38

Underskrevet med NemID

NEM ID

Christian Behrens

Som Direktion (direktør)

PID: 9208-2002-2-416135515692

Tidspunkt for underskrift: 20-01-2020 kl.: 11:22:38

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 2119902eUQnU45149281