

# ÅRSRAPPORT 2017

## **CB Ejendom 2017 ApS**

Forårsvej 10  
2920 Charlottenlund

CVR nr. 38692194

### **Indsender:**

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

### **Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære**

generalforsamling den 6. juni 2018

### **Dirigent:**

Christian Behrens

# Indholdsfortegnelse

## **Påtegninger**

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

## **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

## **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 7. juni - 31. december 2017	7
Balance 31. december 2017	8
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 7. juni - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni - 31. december 2017.

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 6. juni 2018

### **Direktion**

Christian Behrens

# Selskabsoplysninger

## Virksomhed

CB Ejendom 2017 ApS  
Forårsvej 10  
2920 Charlottenlund

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

## Direktion

Christian Behrens

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
6. juni 2018, 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. -13.089.

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 2017 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris.

Der er ikke afskrevet på ejerligheden

#### 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.

## Resultatopgørelse 7. juni - 31. december 2017

Note	2017
Bruttofortjeneste (+) / Bruttotab (-)	<u>-16.785</u>
1. Skat af årets resultat	<u>3.696</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u><u>-13.089</u></u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
Overført resultat	<u>-13.089</u>
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b><u><u>-13.089</u></u></b>

## Balance 31. december 2017

Note	2017
<b>AKTIVER</b>	
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	
2. Grunde og bygninger	<u>4.668.750</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>4.668.750</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>4.698.400</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	
<b>Tilgodehavender</b>	
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>3.696</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u><b>3.696</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>	
Likvide beholdninger	<u>65.027</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u><b>65.027</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>68.723</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u><b>4.767.123</b></u></u>



## Balance 31. december 2017

Note	2017
<b>PASSIVER</b>	
<b>3. EGENKAPITAL</b>	
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat	-13.090
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>36.910</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	
Modtagne forudbetalinger fra kunder	49.500
4. Gæld til tilknyttede virksomheder	4.679.650
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.729.150</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
Anden gæld	1.063
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.063</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.730.213</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u><u>4.767.123</u></u></b>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
6. Eventualforpligtelser	
7. Ejerforhold	

## Noter

2017

### 1. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	-3.696
	<u><u>-3.696</u></u>

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

### 2. Grunde og bygninger

Tilgang i årets løb	4.668.750
	<u><u>4.668.750</u></u>

Ejerlejligheden er ved den offentlige vurdering 1. oktober 2017 vurderet til kr. 2.600.000.

Der er ingen prioritetsgæld i ejendommen.

### 3. EGENKAPITAL

	<b>Virk- som- heds- kapital</b>	<b>Overført over- eller under- skud</b>	<b>Udbytte</b>	<b>I alt</b>
Saldo primo	50.000	0	0	50.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-13.090</u>	<u>0</u>	<u>-13.090</u>
<b>Bogført værdi ultimo</b>	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>-13.090</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>36.910</u></u>

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

## Noter

2017

### 4. Gæld til tilknyttede virksomheder

Christian Behrens Holding ApS (lån)

4.679.650

**4.679.650**

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.