

# ÅRSRAPPORT 2020

## **CB Ejendom 2017 ApS**

Brønshulevej 8, Veksebo  
3480 Fredensborg

CVR nr. 38692194

### **Indsender:**

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

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

generalforsamling den 7. januar 2021

### **Dirigent:**

Christian Behrens

# Indholdsfortegnelse

## **Påtegninger**

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

## **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

## **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	7
Balance 31. december 2020	8
Noter	10

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for CB Ejendom 2017 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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.

Fredensborg, den 7. januar 2021

### **Direktion**

Christian Behrens

# Selskabsoplysninger

## Virksomhed

CB Ejendom 2017 ApS  
Brønshulevej 8, Veksebo  
3480 Fredensborg

CVR-nr.: 38692194  
Stiftelsesdato: 7. juni 2017  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2020

## Direktion

Christian Behrens

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
7. januar 2021, 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. -30.240.

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 2020 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.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter måles som indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

Note	2020	2019
Bruttofortjeneste (+) / Bruttotab (-)	<u>-38.491</u>	<u>166.685</u>
<b>Afskrivninger og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>-5.683</u>
<b>Afskrivninger og nedskrivninger i alt</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>-5.683</b></u>
<b>Finansielle indtægter og omkostninger</b>		
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-279</u>	<u>0</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<u><b>-38.770</b></u>	<u><b>161.002</b></u>
1. Skat af årets resultat	<u>8.530</u>	<u>-35.420</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u><b>-30.240</b></u>	<u><b>125.582</b></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>-30.240</u>	<u>125.582</u>
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<u><b>-30.240</b></u>	<u><b>125.582</b></u>

## Balance 31. december 2020

Note	2020	2019
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
2. Grunde og bygninger	4.698.400	4.698.400
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.698.400</b>	<b>4.698.400</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.698.400</b>	<b>4.698.400</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	91.066	0
Andre tilgodehavender	8.530	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>99.596</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	203.270	423.421
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>203.270</b>	<b>423.421</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>302.866</b>	<b>423.421</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>5.001.266</b>	<b>5.121.821</b>



## Balance 31. december 2020

Note	2020	2019
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	219.791	250.032
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>269.791</b>	<b>300.032</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	50.700	49.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.679.650	4.679.650
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.730.350</b>	<b>4.729.150</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	37.294
Selskabsskat	0	35.420
Anden gæld	1.125	1.125
Periodeafgrænsningsposter	0	18.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.125</b>	<b>92.639</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.731.475</b>	<b>4.821.789</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>5.001.266</b>	<b>5.121.821</b>
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5. Eventualforpligtelser		
6. Ejerforhold		

## Noter

	2020	2019
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-8.530	35.420
	<u>-8.530</u>	<u>35.420</u>

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

<b>2. Grunde og bygninger</b>		
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 2019 vurderet til kr. 2.600.000.

Der er ingen prioritetsgæld i ejendommen.

<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	50.700	49.500

Af langfristet gæld forfalder kr. 0 efter 5 år.

Gæld til tilknyttede virksomheder	4.679.650	4.679.650
-----------------------------------	-----------	-----------

Af langfristet gæld forfalder kr. 0 efter 5 år.

#### **4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke påtaget sig andre forpligtelser eller sikkerhedsstillelser udover sædvanlige forretningsmæssige.

#### **5. 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.

#### **6. Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog i henhold til selskabslovens §50: Christian Behrens Holding ApS.