

ÅRSRAPPORT 2023

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 16. januar 2024

Dirigent:

Christian Behrens

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

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

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	8
Balance 31. december 2023	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for CB Ejendom 2017 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 16. januar 2024

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 2023

Direktion

Christian Behrens

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
16. januar 2024, 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. 111.961.

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 2023 for CB Ejendom 2017 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler for klasse C.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32, hvorfor selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætningen med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes som periodens faktureringer reguleret for periodiseringer.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes som indtægter fra kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender samt aktieudbytte, andre finansielle indtægter og omkostninger samt realiserede som urealiserede kursgevinster og kurstab, opskrivninger og nedskrivning af finansielle anlægsaktiver til dagsværdi.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiserede kostpris, svarende til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af tab.

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 1. januar - 31. december 2023

Note	2023	2022
Bruttofortjeneste (+) / Bruttotab (-)	<u>143.540</u>	<u>161.018</u>
Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>-4.696</u>
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	<u>0</u>	<u>-4.696</u>
Finansielle indtægter og omkostninger		
Andre finansielle indtægter	0	241
Øvrige finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>-42</u>
Ordinært resultat før skat	<u>143.540</u>	<u>156.521</u>
1. Skat af årets resultat	<u>-31.579</u>	<u>-34.435</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>111.961</u>	<u>122.086</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>111.961</u>	<u>122.086</u>
Resultatdisponering i alt	<u>111.961</u>	<u>122.086</u>

Balance 31. december 2023

Note	2023	2022
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
2. Grunde og bygninger	10.294.607	9.832.250
Materielle anlægsaktiver i alt	10.294.607	9.832.250
Anlægsaktiver i alt	10.294.607	9.832.250
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	126.305	363.408
Tilgodehavender i alt	126.305	363.408
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	88.526	198.375
Likvide beholdninger i alt	88.526	198.375
Omsætningsaktiver i alt	214.831	561.783
AKTIVER I ALT	10.509.438	10.394.033

Balance 31. december 2023

Note	2023	2022
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	581.209	469.248
Egenkapital i alt	631.209	519.248
GÆLDSFORPLIGTELSE		
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	57.000	50.700
Gæld til tilknyttede virksomheder	9.789.650	9.789.650
Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.846.650	9.840.350
Kortfristede gældsforpligtelser		
Selskabsskat	31.579	34.435
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	31.579	34.435
Gældsforpligtelser i alt	9.878.229	9.874.785
PASSIVER I ALT	10.509.438	10.394.033
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5. Eventualforpligtelser		
6. Ejerforhold		

Noter

	2023	2022
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	31.579	34.435
	<u>31.579</u>	<u>34.435</u>

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

2. Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum primo	9.832.250	4.698.400
Tilgang i årets løb	0	5.133.850
Ombygning køkken, bad mv.	462.357	0
	<u>10.294.607</u>	<u>9.832.250</u>

Ejerlejlighederne er ved den offentlige vurdering 1. oktober 2020 vurderet til kr. 4.650.000.

Der er ingen prioritetsgæld i ejendommen.

3. Langfristede gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	57.000	50.700
	<u>57.000</u>	<u>50.700</u>

Af langfristet gæld forfalder kr. 0 efter 5 år.

Gæld til tilknyttede virksomheder	4.679.650	4.679.650
	<u>4.679.650</u>	<u>4.679.650</u>

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.

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

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Behrens

Direktion

ID: a2e091ce-4fa2-41aa-a840-ad9076bcd647

Tidspunkt for underskrift: 17-01-2024 kl.: 08:16:08

Underskrevet med MitID



Christian Behrens

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Behrens

Dirigent

ID: a2e091ce-4fa2-41aa-a840-ad9076bcd647

Tidspunkt for underskrift: 17-01-2024 kl.: 08:16:08

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 3c3695hjupY251488835

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.