

C. B. H. Holding II ApS

CVR-nr. 38 91 39 80

Københavnsvej 69, 1. th.
4000 Roskilde

Årsrapport 2017/18

(regnskabsperiode 7. september 2017 - 30. april 2018)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
15. oktober 2018

Claus Bernt Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæringer	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 7. september 2017 - 30. april 2018 for C. B. H. Holding II ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. september 2017 - 30. april 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 15. oktober 2018

I direktionen:

Claus Bernt Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i C. B. H. Holding II ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for C. B. H. Holding II ApS for regnskabsåret 7. september 2017 - 30. april 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. september 2017 - 30. april 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang (fortsat)

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang (fortsat)

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Birkerød, den 15. oktober 2018

**Piaster Revisorerne,
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 25 16 00 37**

Jesper Peter Falk
statsautoriseret revisor
mne15091

Selskabsoplysninger

Selskabet

C. B. H. Holding II ApS
Københavnsvej 69, 1. th.
4000 Roskilde

CVR-nr.: 38 91 39 80
Stiftet: 7. september 2017
Hjemsted: Roskilde

Direktion

Claus Bernt Hansen

Revisor

Piaster Revisorerne,
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Abildgårdsparken 8A
3460 Birkerød

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i regnskabsåret bestået af at eje og udleje ejendomme, opkøb og salg af ejendomme, samt at eje kapitalandele i andre selskaber.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 7. september - 30. april

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u>
Bruttofortjeneste		2.956.627
Af- og nedskrivninger	1	-24.053
Driftsresultat		2.932.574
Finansielle omkostninger		-27.490
Ordinært resultat før skat		2.905.084
Skat af årets resultat	2	-648.186
Årets resultat		2.256.898
Forslag til resultatdisponering		
Overført overskud		2.159.212
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		97.686
Disponeret i alt		2.256.898

Balance pr. 30. april

Aktiver

	Note	2018
Grunde og bygninger	3	3.418.322
Materielle anlægsaktiver		3.418.322
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	50.000
Finansielle anlægsaktiver		50.000
Anlægsaktiver		3.468.322
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.600
Andre tilgodehavender		6.171
Kortfristede tilgodehavender		9.771
Likvide beholdninger		2.865.994
Omsætningsaktiver		2.875.765
Aktiver i alt		6.344.087

Balance pr. 30. april

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2018</u>
Anpartskapital		50.000
Overført resultat		2.159.212
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		97.686
Egenkapital	5	<u>2.306.898</u>
Gæld til realkreditinstitutter	6	3.285.193
Langfristede gældsforpligtelser		<u>3.285.193</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	6	35.000
Selskabsskat		648.186
Anden gæld		68.810
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>751.996</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.037.189</u>
Passiver i alt		<u>6.344.087</u>

Noter

	2017/18
1 Af- og nedskrivninger	
Afskrivninger, bygninger	24.053
	24.053
2 Skat af årets resultat	
Skat af ordinært resultat	648.186
Regulering af udskudt skat	0
	648.186
3 Grunde og bygninger	
Kostpris 7. september	0
Årets tilgang	3.442.375
Årets afgang	0
	3.442.375
Kostpris 30. april	
Afskrivninger 7. september	0
Årets afskrivninger	24.053
Årets afskrivninger på afhændede aktiver	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0
	24.053
Afskrivninger 30. april	
	3.418.322

Noter

	<u>2018</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
Kostpris 7. september	0
Årets tilgang	50.000
Årets afgang	0
	<u>50.000</u>
Kostpris 30. april	<u>50.000</u>
Værdireguleringer 7. september	0
Årets resultatandele	0
	<u>0</u>
Værdireguleringer 30. april	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april	<u>50.000</u>

Informationer, jf. seneste årsregnskab

	<u>Ejerandel</u>	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Egenkapital</u>
Ejendomsselskabet af 26.04.2018 ApS Roskilde CVR-nr. 35 51 93 72	<u>100%</u>	<u>50.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Ejendomsselskabet af 26.04.2018 ApS, CVR-nr. 35 51 93 72 afslutter første regnskabsperiode den 30. april 2019.

Noter

	<u>2018</u>
5 Egenkapital	
Anpartskapital 7. september	50.000
Anpartskapital 30. april	50.000
Overført resultat 7. september	0
Forslag til årets resultatfordeling	2.159.212
Overført resultat 30. april	2.159.212
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 7. september	0
Udbetalt udbytte	0
Forslag til årets resultatfordeling	97.686
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 30. april	97.686
Egenkapital 30. april	2.306.898

6 Gæld til realkreditinstitutter

	<u>Gæld i alt 30. april 2018</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	3.320.193	35.000	3.285.193	3.145.000
	3.320.193	35.000	3.285.193	3.145.000

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter faktureret salg af ejendomme. Indregning sker, når

- levering er fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<u>Brugstid</u>	<u>Forventet restværdi</u>
Grunde	Afskrives ikke	0%
Bygninger	20-50 år	0%

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris med fradrag af nedskrivning. Hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

C. B. H. Holding II ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udlingning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

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.”

Claus Bernt Hansen

Direktør

På vegne af: C. B. H. Holding II ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-045586484393

IP: 5.179.xxx.xxx

2018-10-15 14:29:04Z

NEM ID 

Claus Bernt Hansen

Dirigent

På vegne af: C. B. H. Holding II ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-045586484393

IP: 5.179.xxx.xxx

2018-10-15 14:29:04Z

NEM ID 

Jesper Peter Falk

Revisor

På vegne af: Piaster Revisorerne, Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Serienummer: CVR:25160037-RID:29756228

IP: 37.49.xxx.xxx

2018-10-16 06:39:54Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ADLL5-OKBZE-OOEHT-H7T0N-S401E-6IJ74

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>. 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>