



Piaster Revisorerne  
vi giver bedre råd

# C. B. H. Holding II ApS

CVR-nr. 38 91 39 80

Københavnsvej 69, 1. th.  
4000 Roskilde

**Årsrapport 2019/20**  
(regnskabsperiode 1. maj 2019 - 30. april 2020)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
2. december 2020

---

Claus Bernt Hansen  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegning og erklæringer</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	15

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2019 - 30. april 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 2. december 2020

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 1. maj 2019 - 30. april 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 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.

Allerød, den 2. december 2020  
**Piaster Revisorerne,**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**  
**CVR-nr.: 25 16 00 37**

Jesper Peter Falk  
statsautoriseret revisor  
mne15091

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	C. B. H. Holding II ApS Københavnsvej 69, 1. th. 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 38 91 39 80
	Stiftet: 7. september 2017
	Hjemsted: Roskilde
<b>Direktion</b>	Claus Bernt Hansen
<b>Revisor</b>	Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Engholm Parkvej 8 3450 Allerød

# 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.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er kort tid efter regnskabsårets udløb indgået aftale om betinget køb og betinget salg af et ejendomsprojekt, som i første omgang tilfører virksomheden ca. kr. 500.000. Herudover er der ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.



## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2019/20	2018/19
<b>Bruttotab</b>		<b>-87.006</b>	<b>-111.789</b>
Af- og nedskrivninger	1	-72.159	-72.159
<b>Driftsresultat</b>		<b>-159.165</b>	<b>-183.948</b>
Finansielle omkostninger		-30.202	-40.293
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-189.367</b>	<b>-224.241</b>
Skat af årets resultat	2	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-189.367</b>	<b>-224.241</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-189.367	-424.241
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	200.000
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-189.367</b>	<b>-224.241</b>

## Balance pr. 30. april

### Aktiver

	Note	2020	2019
Grunde og bygninger	3	3.274.004	3.346.163
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.274.004</b>	<b>3.346.163</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	50.000	50.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.324.004</b>	<b>3.396.163</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		32.400	18.000
Andre tilgodehavender		150.963	133.961
<b>Kortfristede tilgodehavender</b>		<b>183.363</b>	<b>151.961</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.487.036</b>	<b>2.606.787</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.670.399</b>	<b>2.758.748</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.994.403</b>	<b>6.154.911</b>

## Balance pr. 30. april

### Passiver

	Note	2020	2019
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.545.604	1.734.971
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	200.000
<b>Egenkapital</b>		<b>1.595.604</b>	<b>1.984.971</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	3.210.194	3.250.901
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.210.194</b>	<b>3.250.901</b>
Kortfristet del af langfristet gæld	5	39.000	35.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.113	81.163
Selskabsskat		0	648.186
Anden gæld		148.492	154.690
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>188.605</b>	<b>919.039</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.398.799</b>	<b>4.169.940</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.994.403</b>	<b>6.154.911</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. maj - 30. april

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anpartskapital</b>		
Saldo primo	50.000	50.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>50.000</u></b>
<b>Overført resultat</b>		
Saldo primo	1.734.971	2.159.212
Årets resultat	-189.367	-424.241
Overført fra overkurs ved emission	0	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>1.545.604</u></b>	<b><u>1.734.971</u></b>
<b>Foreslået udbytte</b>		
Saldo primo	200.000	97.686
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	-97.686
Udbetalt udbytte	-200.000	0
Årets resultat	0	200.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>200.000</u></b>
<b>Egenkapital</b>	<b><u>1.595.604</u></b>	<b><u>1.984.971</u></b>

## Noter

	2019/20	2018/19
<b>1 Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger, bygninger	72.159	72.159
	<b>72.159</b>	<b>72.159</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af ordinært resultat	0	0
Regulering af udskudt skat	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
	2020	2019
<b>3 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. maj	3.442.375	3.442.375
Årets tilgang		0
Kostpris 30. april	3.442.375	3.442.375
Afskrivninger 1. maj	96.212	24.053
Årets afskrivninger	72.159	72.159
Afskrivninger 30. april	168.371	96.212
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b>3.274.004</b>	<b>3.346.163</b>

## Noter

	2020	2019
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. maj	50.000	50.000
Årets tilgang		0
Kostpris 30. april	50.000	50.000
Værdireguleringer 1. maj	0	0
Årets resultatandele	0	0
Værdireguleringer 30. april	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>

### Informationer, jf. seneste årsregnskab

	Ejerandel	Selskabs- kapital	Årets resultat	Egenkapital
Ejendomsselskabet af 26.04.2018 ApS Roskilde CVR-nr. 39 51 93 72	100%	50.000	-7.500	26.830

### 5 Gæld til realkreditinstitutter

	Gæld i alt 30. april 2020	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.249.194	39.000	3.210.194	3.054.000
	<b>3.249.194</b>	<b>39.000</b>	<b>3.210.194</b>	<b>3.054.000</b>

## 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.

Den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### 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.

# Anvendt regnskabspraksis

## 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.

### 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.



# Anvendt regnskabspraksis

## 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 nominal 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 gælds metode 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

Serienummer: PID:9208-2002-2-045586484393

IP: 5.179.xxx.xxx

2020-12-02 10:30:32Z

NEM ID 

## Claus Bernt Hansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-045586484393

IP: 5.179.xxx.xxx

2020-12-02 10:30:32Z

NEM ID 

## Jesper Peter Falk

Revisor

På vegne af: Piaster Revisorerne, Statsautoriseret r...

Serienummer: CVR:25160037-RID:29756228

IP: 62.242.xxx.xxx

2020-12-02 10:44:00Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WADKE-G62YU-WHWUA-Y332X-T2203-4KVK8

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>