



## Cb Estates ApS

Fruerhøj 35  
2970 Hørsholm  
CVR-nr. 39403765

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
10.08.2020

---

**Claus Sjøgreen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Cb Estates ApS

Fruerhøj 35

2970 Hørsholm

CVR-nr.: 39403765

Hjemsted: Rudersdal

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Bestyrelse

Claus Sjøgreen, formand

Bo Sjøgreen

## Direktion

Claus Sjøgreen, adm. dir.

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Cb Estates ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 10.08.2020

## Direktion

**Claus Sjøgreen**

adm. dir.

## Bestyrelse

**Claus Sjøgreen**

formand

**Bo Sjøgreen**

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Cb Estates ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Cb Estates ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 10.08.2020

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Eigil Hansen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne9384

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er bygge- og anlægsvirksomhed samt enhver aktivitet, der efter bestyrelsens skøn står i forbindelse hermed.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 36 t.kr. mod et underskud sidste år på 15 t.kr. Resultatet kan henføres til omkostninger forbundet til opførsel af udlejningsejendom.

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har kapitaltab og således omfattes af selskabslovens § 119.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet på trods af kapitaltabet, stadig har det nødvendige kapitalgrundlag til sikring af den fortsatte drift. Egenkapitalen forventes reetableret ved fremtidig indtjening.

## Begivenheder efter balancedagen

Udbruddet af coronavirus/COVID-19 er eskaleret i starten af 2020, og WHO har den 11. marts 2020 erklæret udbruddet for en verdensomspændende pandemi. Udbruddet har medført en række forholdsregler, som påvirker tilrettelæggelsen og afviklingen af den daglige drift. Den økonomiske indvirkning heraf kan ikke opgøres på nuværende tidspunkt.

Efter balancedagen er der i øvrigt ikke indtrådt væsentlige begivenheder af betydning for årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(35.138)</b>	<b>(15.395)</b>
Andre finansielle omkostninger	1	(872)	0
<b>Årets resultat</b>		<b>(36.010)</b>	<b>(15.395)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(36.010)	(15.395)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(36.010)</b>	<b>(15.395)</b>

# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Materielle aktiver under udførelse		2.546.748	0
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>2.546.748</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.546.748</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>40.423</b>	<b>34.605</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>40.423</b>	<b>34.605</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.587.171</b>	<b>34.605</b>



**Passiver**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		(51.405)	(15.395)
<b>Egenkapital</b>		<b>(1.405)</b>	<b>34.605</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.570.000	0
Gæld til associerede virksomheder		950.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>2.520.000</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	0
Anden gæld	4	53.576	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>68.576</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.588.576</b>	<b>0</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.587.171</b>	<b>34.605</b>

Eventualforpligtelser 5

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(15.395)	34.605
Årets resultat	0	(36.010)	(36.010)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>(51.405)</b>	<b>(1.405)</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle omkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	872	0
	<b>872</b>	<b>0</b>

## 2 Materielle aktiver

	Materielle aktiver under udførelse kr.
Tilgange	2.546.748
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.546.748</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.546.748</b>

## 3 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.570.000
Gæld til associerede virksomheder	950.000
	<b>2.520.000</b>

## 4 Anden gæld

	2019 kr.	2018 kr.
Moms og afgifter	53.576	0
	<b>53.576</b>	<b>0</b>

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Claus Sjøgreen Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv. samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

## Balancen

### Materielle aktiver

Grunde og bygninger og materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Akrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.