



Cb Estates ApS

Fruerhøj 35
2970 Hørsholm
CVR-nr. 39403765

Årsrapport 01.01.2020 - 30.09.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
12.02.2021

Claus Sjøgreen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020	6
Balance pr. 30.09.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2020	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Cb Estates ApS

Frøerhøj 35

2970 Hørsholm

CVR-nr.: 39403765

Hjemsted: Rudersdal

Regnskabsår: 01.01.2020 - 30.09.2020

Bestyrelse

Claus Sjøgreen, formand

Bo Sjøgreen

Direktion

Claus Sjøgreen, adm. dir.

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 30.09.2020 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. 30.09.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 30.09.2020.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2020 - 30.09.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 12.02.2021

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 01.01.2020 - 30.09.2020 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 12.02.2021

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.

Selskabet indgår i en koncern, hvor moderselskabet er Claus Sjøgreen Holding ApS, har et regnskabsår, der slutter den 30.09. Som følge heraf har CB Estates ApS ændret regnskabsår til 01.10 - 30.09.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Periodens resultat udviser et underskud på 45 t.kr. mod et underskud sidste år på 36 t.kr. Resultatet kan henføres til løbende drifts i perioden, hvor selskabet er igang med opførelse 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

Det forventes af selskabets ejere at forhøje egenkapitalen i februar 2021 med 1 mio. kr.

Der er fra balancedagen og frem til i dag iøvrigt ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(70.140)	(35.138)
Andre finansielle omkostninger		(2.104)	(872)
Resultat før skat		(72.244)	(36.010)
Skat af årets resultat	1	27.000	0
Årets resultat		(45.244)	(36.010)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(45.244)	(36.010)
Resultatdisponering		(45.244)	(36.010)

Balance pr. 30.09.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		9.715.329	0
Materielle aktiver under udførelse		0	2.546.748
Materielle aktiver	2	9.715.329	2.546.748
Anlægsaktiver		9.715.329	2.546.748
Udskudt skat		27.000	0
Tilgodehavender		27.000	0
Likvide beholdninger		1.135.220	40.423
Omsætningsaktiver		1.162.220	40.423
Aktiver		10.877.549	2.587.171

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		(96.649)	(51.405)
Egenkapital		(46.649)	(1.405)
Gæld til realkreditinstitutter		7.899.359	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.670.000	1.570.000
Gæld til associerede virksomheder		950.000	950.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	10.519.359	2.520.000
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	3	110.390	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.750	15.000
Anden gæld		270.699	53.576
Kortfristede gældsforpligtelser		404.839	68.576
Gældsforpligtelser		10.924.198	2.588.576
Passiver		10.877.549	2.587.171
Eventualforpligtelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(51.405)	(1.405)
Årets resultat	0	(45.244)	(45.244)
Egenkapital ultimo	50.000	(96.649)	(46.649)

Noter

1 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Ændring af udskudt skat	(27.000)	0
	(27.000)	0

2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Materielle aktiver under udførelse kr.
Kostpris primo	0	2.546.748
Overførsler	0	(9.715.329)
Tilgange	9.715.329	7.168.581
Kostpris ultimo	9.715.329	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.715.329	0

3 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	110.390	7.899.359
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.670.000
Gæld til associerede virksomheder	0	950.000
	110.390	10.519.359

Det forventes af selskabets ejere at forhøje egenkapitalen i februar 2021 med 1 mio. kr.

4 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.

Manglende sammenlignelighed

Sammenligningstallene er ikke direkte sammenlignelige, da regnskabets tal dækker perioden 01.01.2020 – 30.09.2020 og sammenligningstallene dækker perioden 01.01.2019 – 31.12.2019.

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.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 aktiver

Grunde og bygninger, driftsmateriel og inventar 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.

Afskrivningsgrundlaget 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.

Bygninger

50 år

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

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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