

**CB Kontoret ApS
c/o Azeno A/S
Bag Elefanterne 19
1799 København V
CVR-nr. 39 70 81 75**

**Årsrapport
1. oktober 2021 - 30. september 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den

Dirigentens underskrift

Dirigentens navn med blokbogstaver

Indhold

Side**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for CB Kontoret ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den

Direktion:

Kåre Rude Andersen

Claus Aage Crillesen Codam

Bestyrelse:

Claus Aage Crillesen Codam

Kåre Rude Andersen

Fravalg af revision

Det er ledelsens vurdering, at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Generalforsamlingen har iht. gældende regler fravalgt revision for det kommende regnskabsår.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i CB Kontoret ApS

Vi har opstillet årsrapporten for CB Kontoret ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den
Revisionsfirmaet Arne Bang
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 78 68 24 18 MNE-nr. 7404

Arne Bang
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger
-----**Selskabet**

CB Kontoret ApS
c/o Azento A/S
Bag Elefanterne 19
1799 København V

Telefon:

Telefax:

Hjemmeside:

E-mail:

CVR-nr.: 39 70 81 75

Stiftet: 1. juli 2018

Hjemsted: København

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Kåre Rude Andersen
Claus Aage Crillesen Codam

Bestyrelse

Claus Aage Crillesen Codam
Kåre Rude Andersen

Regnskabsassistance

Revisionsfirmaet Arne Bang
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Strandvejen 183, 1. th.
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er drive udlejningsvirksomhed af diverse kontorfaciliteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for ikke tilfredsstillende men i overensstemmelse med ledelsens forventning.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Selskabet har efterfølgende fået vurderet ejendommen af en erhvervsmægler, der har vurderet ejendommen til kr. 5.850.000.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CB Kontoret ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 (værdiansættes) aktiver og forpligtelser til dagsværdi.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genvindingsværdi.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning (indgår i bruttoresultatet)

Boligafgift og lejeindtægter i resultatopgørelsen periodiseres efter regnskabsperioden.

Ejendommenes driftsomkostninger (indgår i bruttoresultatet)

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, forsikringer, vand, vedligeholdelse m.v.

Andre eksterne omkostninger (indgår i bruttoresultatet)

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger 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 (fortsat)

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 og restværdier:

Bygninger	100 år
-----------	--------

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 afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til realkreditinstitutter, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttoresultat	86.889	79.395
Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>30.579</u>	<u>30.579</u>
Resultat af ordinær primær drift	56.310	48.816
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	38.038	36.575
Finansielle omkostninger, der hidrører fra associerede virksomheder	25.359	24.383
Andre finansielle omkostninger	<u>26.511</u>	<u>27.183</u>
Ordinært resultat før skat	-33.598	-39.325
Skat af årets resultat	<u>5.314</u>	<u>-2.562</u>
Årets resultat	<u>-38.912</u>	<u>-36.763</u>
 Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Overført resultat	<u>-38.912</u>	<u>-36.763</u>
Disponeret i alt	<u>-38.912</u>	<u>-36.763</u>

Balance pr. 30. september 2022

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.225.701	3.253.380
Indretning af lokaler	2.900	5.800
Materielle anlægsaktiver i alt	3.228.601	3.259.180
Anlægsaktiver i alt	3.228.601	3.259.180
Tilgodehavender		
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	1.376	1.376
Udskudte skatteaktiver	1.263	6.577
Tilgodehavender i alt	2.639	7.953
Likvide beholdninger	24.507	26.000
Omsætningsaktiver i alt	27.146	33.953
Aktiver i alt	3.255.747	3.293.133

Balance pr. 30. september 2022

Passiver

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Egenkapital		
Registreret kapital mv.	50.000	50.000
Overført resultat	-170.237	-131.325
Forslag til udbytte	0	0
Egenkapital i alt	-120.237	-81.325
Langfristede gældsforpligtelser		
3 Gæld til realkreditinstitutter	1.684.538	1.745.874
Deposita	12.500	12.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.697.038	1.758.374
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	988.981	950.943
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder	659.326	633.967
Anden gæld	30.639	31.174
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.678.946	1.616.084
Gældsforpligtelser i alt	3.375.984	3.374.458
Passiver i alt	3.255.747	3.293.133

- 1 Oplysning om antal ansatte/beskæftigede
 2 Oplysning om usikkerhed om going concern
 4 Oplysning om eventualforpligtelser

Noter

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>
<p>1 Personaleomkostninger</p> <p>Gennemsnitlig antal ansatte / beskæftigede i regnskabsåret</p>	<p><u>0</u></p>
<p>2 Oplysning om usikkerhed om going concern</p> <p>Selskabet har tabt hele anpartskapitalen, og selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119.</p> <p>Ledelsen forventer, at selskabet kan reetablere kapitalen ved egen indtjening over de kommende år.</p> <p>Tilknyttede og associerede virksomheder har afgivet erklæringer om ikke at kræve deres tilgodehavender betalt, før dette er forsvarligt, bedømt ud fra CB Kontoret ApS' økonomiske forhold.</p> <p>Regnskabet er på denne baggrund aflagt som going concern.</p>	
<p>3 Gæld til realkreditinstitutter</p> <p>Gæld til realkreditinstitutter der forfalder efter 5 år ca.:</p>	<p><u>t.kr 1374</u></p>
<p>4 Oplysning om eventualforpligtelser</p> <p>Momsreguleringsforpligtelser kr.</p> <p>Selskabet hæfter for skattegæld i sambeskattede selskaber.</p>	<p><u>480.000</u></p>

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.

Claus Aage Crillesen Codam

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Aage Crillesen Codam

ID: 38feef75-aeda-4d2c-8665-89c8d6ad2d6a

Tidspunkt for underskrift: 27-02-2023 kl.: 17:22:59

Underskrevet med MitID



Kåre Rude Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kåre Rude Andersen

ID: aa180cc3-8d9b-4fff-9406-ec0add82a03c

Tidspunkt for underskrift: 22-02-2023 kl.: 14:49:57

Underskrevet med MitID



Arne Bang

Navnet returneret af dansk MitID var:

Arne Bang

ID: d612fa06-e7a8-480a-a269-294271898121

Tidspunkt for underskrift: 28-02-2023 kl.: 05:59:30

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 689f36wnXQs249467759

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.