

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

-----

**Årsrapport  
1. juli 2018 - 30. september 2019**

-----

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 19/02 2020

*Kåre Rude Andersen*

Dirigents underskrift

Kåre Rude Andersen

Dirigents navn med blokbogstaver

**Indhold**  
-----

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. september 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

-----

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2018 - 30. september 2019 for CB Kontoret ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19/02 2020

Direktion:

*Kåre Rude Andersen*

Kåre Rude Andersn

*Claus Aage Crillesen Codam*

Claus Aage Crillesen Codam

Bestyrelse:

*Claus Aage Crillesen Codam*

Claus Aage Crillesen Codam

*Kåre Rude Andersen*

Kåre Rude Andersn

### 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. juli 2018 - 30. september 2019 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 Ethiske 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 19 / 2 2020

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 Andersn  
Claus Aage Crillesen Codam

**Bestyrelse**

Claus Aage Crillesen Codam  
Kåre Rude Andersn

**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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for CB Kontoret ApS for 2018/19 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 nominal 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. juli 2018 - 30. september 2019

---

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>87.472</b>
1 Personaleomkostninger	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	30.579
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>	<b>56.893</b>
Andre finansielle indtægter	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	39.200
Finansielle omkostninger, der hidrører fra associerede virksomheder	26.138
Andre finansielle omkostninger	44.204
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>-52.649</b>
Skat af årets resultat	-5.493
Andre skatter	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-47.156</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0
Overført resultat	-47.156
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-47.156</b>

Balance pr. 30. september 2019

-----  
**Aktiver**  
 -----

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	
Grunde og bygninger	3.308.738
Indretning af lokaler	<u>11.600</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.320.338</u></b>
 <b>Anlægsaktiver i alt</b>	 <b><u>3.320.338</u></b>
 <b>Tilgodehavender</b>	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.125
Udskudte skatteaktiver	<u>5.493</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>8.618</u></b>
 <b>Likvide beholdninger</b>	 <b><u>28.000</u></b>
 <b>Omsætningsaktiver i alt</b>	 <b><u>36.618</u></b>
 <b>Aktiver i alt</b>	 <b><u><u>3.356.956</u></u></b>

Balance pr. 30. september 2019

-----

Passiver

-----

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>
<b>Egenkapital</b>	
Registreret kapital mv.	50.000
Overført resultat	-47.156
Forslag til udbytte	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.844</u></b>
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	
3 Gæld til realkreditinstitutter	1.867.883
Deposita	12.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.880.383</u></b>
 <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	879.200
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder	586.138
Anden gæld	8.391
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.473.729</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser i alt</b>	 <b><u>3.354.112</u></b>
 <b>Passiver i alt</b>	 <b><u><u>3.356.956</u></u></b>
2 Oplysning om usikkerhed om going concern	
4 Oplysning om eventualforpligtelser	

**Noter**

-----

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>
<p><b>1 Personaleomkostninger</b></p> <p>Gennemsnitlig antal ansatte / beskæftigede i regnskabsåret</p>	<p style="text-align: right;"><u>0</u></p>
<p><b>2 Oplysning om usikkerhed om going concern</b></p> <p>Selskabet har tabt næsten 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 (i alt kr. 1.465.338) 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><b>3 Gæld til realkreditinstitutter</b></p> <p>Gæld til realkreditinstitutter der forfalder efter 5 år ca.:</p>	<p style="text-align: right;"><u>1.560.921</u></p>
<p><b>4 Oplysning om eventualforpligtelser</b></p> <p>Momsreguleringsforpligtelser kr.</p> <p>Selskabet hæfter for skattegæld i sambeskattede selskaber.</p>	<p style="text-align: right;"><u>720.000</u></p>