



## Cbs Ejendomme Løgstør ApS

Ranumvej 6, 9670 Løgstør  
CVR-nr. 39954931

## Årsrapport 18.10.2018 - 31.12.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
06.03.2020

---

**Martin Hedegaard**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018/19	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Cbs Ejendomme Løgstør ApS

Ranumvej 6

9670 Løgstør

CVR-nr.: 39954931

Hjemsted: Vesthimmerlands

Regnskabsår: 18.10.2018 - 31.12.2019

## Direktion

Claus Bernt Sørensen, direktør

Martin Hedegaard, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 18.10.2018 - 31.12.2019 for Cbs Ejendomme Løgstør 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 18.10.2018 - 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 18.10.2018 - 31.12.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vilsted, den 06.03.2020

## Direktion

**Claus Bernt Sørensen**  
direktør

**Martin Hedegaard**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Cbs Ejendomme Løgstør ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Cbs Ejendomme Løgstør ApS for regnskabsåret 18.10.2018 - 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 revisorerets 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.

Løgstør, den 06.03.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Claus Bjørnlund**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33216

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens aktivitet er erhvervelse og opførelse af fast ejendom med henblik på videresalg.

## **Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet er stiftet 18. oktober 2018, og det er således selskabets første regnskabsår.

# Resultatopgørelse for 2018/19

	Note	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(39.399)</b>
Af- og nedskrivninger	1	(5.000)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(44.399)</b>
Andre finansielle omkostninger	2	(11.639)
<b>Årets resultat</b>		<b>(56.038)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		(56.038)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(56.038)</b>

# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		298.628
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>298.628</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>298.628</b>
Varer under fremstilling		3.299.016
<b>Varebeholdninger</b>		<b>3.299.016</b>
Andre tilgodehavender		187.293
<b>Tilgodehavender</b>		<b>187.293</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	4	<b>100.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.586.309</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.884.937</b>



**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2018/19 kr.</b>
Virksomhedskapital		50.000
Overført overskud eller underskud		(56.038)
<b>Egenkapital</b>		<b>(6.038)</b>
Bankgæld		2.705.438
Deposita		8.250
Modtagne forudbetalinger fra kunder		100.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		42.287
Anden gæld		1.035.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.890.975</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.890.975</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.884.937</b>

# Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	(56.038)	(56.038)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>(56.038)</b>	<b>(6.038)</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	<b>2018/19</b>
	<b>kr.</b>
Afskrivninger på materielle aktiver	5.000
	<b>5.000</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	<b>2018/19</b>
	<b>kr.</b>
Renteomkostninger i øvrigt	11.639
	<b>11.639</b>

## 3 Materielle aktiver

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Tilgange	303.628
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>303.628</b>
Årets afskrivninger	(5.000)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(5.000)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>298.628</b>

## 4 Likvide beholdninger

Indestående på 100.000 kr. vedrører deponeret købesum for rækkehuse under opførelse.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

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

Det er selskabets første regnskabsår. Årsregnskabet er aflagt efter følgende praksis:

## 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 lejeindtægter og eksterne omkostninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

## Balancen

### Materielle aktiver

Grunde og bygninger, 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:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

Indirekte produktionsomkostninger omfatter indirekte materialer og løn, omkostninger til vedligeholdelse af og af- og nedskrivninger på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse. Finansieringsomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Varer under fremstilling består af rækkehuse under opførelse.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelser

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

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.