

CB Ejendomme Odense ApS

**Hans Egedes Vej 9D
5210 Odense**

CVR-nr. 42 88 38 40

**Årsrapport for 2021/22
(1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 10. maj 2023

Casper Bøndergaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 6. december - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 6. december 2021 - 31. december 2022 for CB Ejendomme Odense ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 6. december 2021 - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 10. maj 2023

Direktion

Casper Bøndergaard
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i CB Ejendomme Odense ApS

Vi har opstillet årsrapporten for CB Ejendomme Odense ApS for regnskabsåret 6. december 2021 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Odense, den 10. maj 2023

Danica
Godkendt Revisionsfirma ApS
CVR-nr. 37 60 36 86

Erkan Basoda
Godkendt revisor
MNE-nr. mne35855

Selskabsoplysninger

Selskabet

CB Ejendomme Odense ApS
Hans Egedes Vej 9D
5210 Odense

CVR-nr.: 42 88 38 40

Regnskabsperiode: 6. december 2021 - 31. december 2022

Stiftet: 6. december 2021

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemsted: Odense

Direktion

Casper Bøndergaard, direktør

Revisor

Danica
Godkendt Revisionsfirma ApS
Egegårdsvej 20
5260 Odense

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe, sælge og udleje investeringsejendomme samt anden beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021/22 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på kr. 477.433, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 437.433.

Selskabets ledelse vurderer årets resultat for ikke tilfredsstillende.

Selskabets ledelse er bekendt med kapitaltabsreglerne og vil til den førstkommende møde foretage de fornødne foranstaltninger til reetablering af egenkapitalen.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CB Ejendomme Odense ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2021/22 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	40 år	0 %

Resultatopgørelse 6. december - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021/2022</u> kr.
Bruttotab		-245.779
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-285.875</u>
Resultat før finansielle poster		-531.654
Finansielle omkostninger	2	<u>-279</u>
Resultat før skat		-531.933
Skat af årets resultat		<u>54.500</u>
Årets resultat		<u><u>-477.433</u></u>
		<u>2021/2022</u> kr.
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>-477.433</u>
		<u><u>-477.433</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger	3	<u>10.276.626</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>10.276.626</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>10.276.626</u>
Selskabsskat		<u>54.500</u>
Tilgodehavender		<u>54.500</u>
Likvide beholdninger		<u>11.056</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>65.556</u>
Aktiver i alt		<u><u>10.342.182</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-477.433
Egenkapital	4	<u>-437.433</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.912.821
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.513
Anden gæld		1.861.281
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>10.779.615</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>10.779.615</u>
Passiver i alt		<u><u>10.342.182</u></u>

Noter

	<u>2021/2022</u>
	kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>285.875</u>
	<u>285.875</u>
2 Finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	<u>279</u>
	<u>279</u>

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 6. december 2021	0
Tilgang i årets løb	<u>10.562.501</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>10.562.501</u>
Af- og nedskrivninger 6. december 2021	0
Årets afskrivninger	<u>285.875</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>285.875</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u><u>10.276.626</u></u>

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 6. december 2021	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-477.433	-477.433
Egenkapital 31. december 2022	40.000	-477.433	-437.433

Virksomhedskapitalen består af 40 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet CB Holding Odense ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2022 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2022 eller senere.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.