CBH Ejendomsselskab ApS

Københavnsvej 69, 4000 Roskilde

CVR-nr. 29 61 33 11

Årsrapport

1. maj 2023 - 30. april 2024

Penneo dokumentnøgle: W7EBK-MVFPC-PMA6H-QCBE4-0W8GO-BVWK8

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. november 2024.

Claus Bernt Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

Penneo dokumentnøgle: W7EBK-MVFPC-PMA6H-QCBE4-0W8GO-BVWK8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 for CBH Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 11. november 2024

Direktion

Claus Bernt Hansen

Penneo dokumentnøgle: W7EBK-MVFPC-PMA6H-QCBE4-0W8GO-BVWK8

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i CBH Ejendomsselskab ApS

Konklusion
Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CBH Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet
Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Penneo dokumentnøgle: W7EBK-MVFPC-PMA6H-QCBE4-0W8GO-BVWK8

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Allerød, den 11. november 2024

Piaster Revisorerne
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 16 00 37

Jesper Peter Falk
statsautoriseret revisor
mne15091

Penneo dokumentnøgle: W7EBK-MVFPC-PMA6H-QCBE4-0W8GO-BVWK8

Selskabsoplysninger

Selskabet	CBH Ejendomsselskab ApS Københavnsvej 69 4000 Roskilde	
	CVR-nr.:	29 61 33 11
	Stiftet:	7. juni 2006
	Hjemsted:	Roskilde
	Regnskabsår:	1. maj - 30. april
Direktion	Claus Bernt Hansen	
Revision	Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Engholm Parkvej 8 3450 Allerød	

Penneo dokumentnøgle: W7EBK-MVFPC-PMA6H-QCBE4-0W8GO-BVWK8

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Der har ikke været aktivitet i regnskabsåret. Selskabet har solgt sin sidste ejendom i tidligere regnskabsår.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet var involveret i en retssag anlagt ved Byretten i Roskilde om betaling af erstatning på 3,3 mio.kr. ifm. salg af fast ejendom i 2018. Selskabet blev frifundet i det væsentligste og betaler et tidligere tilbudt beløb på 317 t.kr., som er afsat som gæld. Modparten ankede byretsdommen til landsretten uden nye faktuelle forhold. Sagen er frafaldet af modparten efter regnskabsårets udløb og byrettens dom er derfor gældende. På baggrund heraf er der indregnet 230. t.kr. i indtægt som følge af at modparten skal betale sagsomkostninger.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Den ovenfor beskrevne retssag er afsluttet efter regnskabsårets udløb ved at modparten har opgivet sagen. Byrettens dom er derfor gældende.

Penneo dokumentnøgle: W7EBK-MVFPC-PMA6H-QCBE4-0W8GO-BVWK8

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

Note		2023/24	2022/23
	Bruttotab	**-86.533**	**-1.283.668**
	Andre driftsomkostninger	0	-317.000
	Driftsresultat	**-86.533**	**-1.600.668**
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	16.349	13.500
	Andre finansielle indtægter	24.000	0
3	Øvrige finansielle omkostninger	-76.363	-60.859
	Resultat før skat	**-122.547**	**-1.648.027**
4	Skat af årets resultat	26.960	330.371
	Årets resultat	**-95.587**	**-1.317.656**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Disponeret fra overført resultat	-95.587	-1.317.656
	Disponeret i alt	**-95.587**	**-1.317.656**

Penneo dokumentnøgle: W7EBK-MVFPC-PMA6H-QCBE4-0W8GO-BVWK8

Balance 30. april

Aktiver

Note		2024	2023
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	802.489	511.349
5	Udskudte skatteaktiver	537.728	540.405
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	29.637	1.244.155
	Andre tilgodehavender	299.172	38.323
	Tilgodehavender i alt	1.669.026	2.334.232
	Likvide beholdninger	818	656
	Omsætningsaktiver i alt	**1.669.844**	**2.334.888**
	Aktiver i alt	**1.669.844**	**2.334.888**

Penneo dokumentnøgle: W7EBK-MVFPC-PMA6H-QCBE4-0W8GO-BVWK8

Balance 30. april

Passiver

Note		2024	2023
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	5.000.000	5.000.000
	Overført resultat	-4.402.789	-4.307.202
	Egenkapital i alt	**597.211**	**692.798**
	Gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	77.156	22.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	578.477	1.251.090
	Anden gæld	417.000	369.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.072.633	1.642.090
	Gældsforpligtelser i alt	**1.072.633**	**1.642.090**
	Passiver i alt	**1.669.844**	**2.334.888**

1 Forudsætning for going concern

2 Særlige poster

6 Eventualposter

Penneo dokumentnøgle: W7EBK-MVFPC-PMA6H-QCBE4-0W8GO-BVWK8

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2022	5.000.000	-2.989.546	2.010.454
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.317.656	-1.317.656
Egenkapital 1. maj 2023	5.000.000	-4.307.202	692.798
Årets overførte overskud eller underskud	0	-95.587	-95.587
	5.000.000	**-4.402.789**	**597.211**

Penneo dokumentnøgle: W7EBK-MVFPC-PMA6H-QCBE4-0W8GO-BVWK8

Noter

1. Forudsætning for going concern

Selskabet var involveret i en retssag anlagt ved Byretten i Roskilde om betaling af erstatning på 3,3 mio.kr. ifm. salg af fast ejendom i 2018. Selskabet blev frifundet i det væsentligste og betaler et tidligere tilbudt beløb på 317 t.kr., som er afsat som gæld. Modparten har anket byretsdommen til landsretten uden nye faktuelle forhold. Modparten har efter regnskabsårets udløb tilbagekaldt sagen. Sagen er dermed bortfaldet.

2. Særlige poster

Selskabet har i året indregnet en gevinst vedrørende en retssag ifm. overdragelse af fast ejendom. Selskabet får dækket sine sagsomkostinger. Gevinsten er indregnet i andre eksterne omkostninger med 230 t.kr.

	2023/24	2022/23
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	28.360	8.279
Andre finansielle omkostninger	48.003	52.580
	76.363	**60.859**
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-29.637	-329.791
Årets regulering af udskudt skat	2.677	-580
	-26.960	**-330.371**

	30/4 2024	30/4 2023
5. Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver 1. maj 2023	540.405	539.825
Udskudt skat af årets resultat	-2.677	580
	537.728	**540.405**

Penneo dokumentnøgle: W7EBK-MVFPC-PMA6H-QCBE4-0W8GO-BVWK8

Noter

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution til sikkerhed for søsterselskabet CBH projektudvikling ApS' bankmellemværender. Søstersselskabets bankgæld udgør per balancedagen 53.746 t.kr. Banken har sikkerhed for bankgælden i fast ejendom i søsterselskabet til en samlet bogført værdi på 91.909 t.kr. på balancedagen.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med C.B.H. Invest ApS, CVR-nr. 10220874, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Penneo dokumentnøgle: W7EBK-MVFPC-PMA6H-QCBE4-0W8GO-BVWK8

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CBH Ejendomsselskab ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 forplig telser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab
Bruttotab indeholder nettoomsætning, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Penneo dokumentnøgle: W7EBK-MVFPC-PMA6H-QCBE4-0W8GO-BVWK8

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger
Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat
Årets skat, der 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

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter CBH Ejendomsselskab ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Penneo dokumentnøgle: W7EBK-MVFPC-PMA6H-QCBE4-0W8GO-BVWK8

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninter ne avancer og -tab.

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Penneo dokumentnøgle: W7EBK-MVFPC-PMA6H-QCBE4-0W8GO-BVWK8

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Claus Bernt Hansen
Direktør
Serienummer: 7f4d9d62-5082-42b2-ac6d-3109bb56f2d4
IP: 5.179.xxx.xxx
2024-11-11 15:33:22 UTC

Claus Bernt Hansen
Dirigent
Serienummer: 7f4d9d62-5082-42b2-ac6d-3109bb56f2d4
IP: 5.179.xxx.xxx
2024-11-11 15:33:22 UTC

Jesper Peter Falk
PIASTER REVISORERNE, STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR: 25160037
Revisor
På vegne af: Piaster Revisorerne
Serienummer: a2b3be90-75ea-431c-8a91-e40030168ce1
IP: 87.52.xxx.xxx
2024-11-11 16:52:01 UTC

Penneo dokumentnøgle: W7EBK-MVFPC-PMA6H-QCBE4-0W8GO-BVWK8

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>.** Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**