

CBD Holding ApS

Annasvej 10, 2840 Holte
CVR-nr. 34 22 55 91

Årsrapport 2023/24

1. juli - 30. juni

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 17. januar 2025

Claus Bjørn-Diderichsen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5-6

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------	---

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12-14
Anvendt regnskabspraksis	15-17

Selskabsoplysninger

Selskabet	CBD Holding ApS Annasvej 10 2840 Holte CVR-nr.: 34 22 55 91 Stiftet: 2. januar 2012 Kommune: Rudersdal Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
Bestyrelse	Henrik Bjørn-Jepsen, formand Ulla Diderichsen
Direktion	Claus Bjørn-Diderichsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Nordea Vesterbrogade 8 1620 København
Advokat	Holst, Advokater Advokatpartnerselskab Hans Broges Gade 2 8100 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for CBD Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. januar 2025

Direktion:

Claus Bjørn-Diderichsen

Bestyrelse:

Henrik Bjørn-Jepsen
Formand

Ulla Diderichsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i CBD Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CBD Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 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 revisors 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 revisors 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 for 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Frederikshavn, den 17. januar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kristian Thostrup
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35810

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i delvist ejede datterselskaber samt investering i og udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Selskabet har solgt anparter i associeret virksomhed med en regnskabsmæssig avance på 6.700 tkr., der er indregnet i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste		250.703	1.111.451
Personaleomkostninger	1	-11.000	-19.024
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-529.027	-487.470
Driftsresultat		-289.324	604.957
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	6.900.000	275.000
Indtægter af værdipapirer, der er anlægsaktiver		652.104	1.805.465
Andre finansielle indtægter		225.732	1.268.207
Øvrige finansielle omkostninger		-1.683.906	-662.916
Resultat før skat		5.804.606	3.290.713
Skat af årets resultat	3	158.177	-510.840
Årets resultat		5.962.783	2.779.873
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	117.800
Overført resultat		4.962.783	2.662.073
I alt		5.962.783	2.779.873

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		39.920.900	30.706.548
Andre investeringsaktiver		140.472	140.472
Materielle anlægsaktiver	4	40.061.372	30.847.020
Kapitalandele i associerede virksomheder		608.000	1.008.000
Andre værdipapirer		17.199.999	17.404.080
Lejededpositum og andre tilgodehavender		6.644	6.644
Finansielle anlægsaktiver	5	17.814.643	18.418.724
Anlægsaktiver		57.876.015	49.265.744
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		53.015	93.623
Tilgodehavende hos associerede virksomheder		1.158.787	5.103.837
Udsudte skatteaktiver		32.277	0
Andre tilgodehavender		11.512.277	35.022
Tilgodehavende selskabsskat		12.000	85.276
Tilgodehavender		12.768.356	5.317.758
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	57.797	70.008
Værdipapirer og kapitalandele		57.797	70.008
Likvide beholdninger		433.764	321.768
Omsætningsaktiver		13.259.917	5.709.534
Aktiver		71.135.932	54.975.278

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		90.000	90.000
Overført resultat		31.172.306	26.209.523
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	117.800
Egenkapital		32.262.306	26.417.323
Hensættelser til udskudt skat		0	125.900
Hensatte forpligtelser		0	125.900
Gældsbreve		1.000.000	1.003.288
Gæld til realkreditinstitutter		24.386.871	21.403.939
Gæld til pengeinstitutter		3.914.185	0
Selskabsskat		0	538.848
Langfristede gældsforpligtelser	7	29.301.056	22.946.075
Gæld til realkreditinstitutter		496.933	677.963
Gæld til pengeinstitutter		928.000	0
Gældsbreve		9.973	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		448.634	120.929
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		5.743.399	3.080.718
Selskabsskat		155.531	0
Anden gæld		771.320	700.990
Deposita		625.000	625.000
Periodeafgrænsningsposter		393.780	280.380
Kortfristede gældsforpligtelser		9.572.570	5.485.980
Gældsforpligtelser		38.873.626	28.432.055
Passiver		71.135.932	54.975.278

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	90.000	26.209.523	117.800	26.417.323
Forslag til resultatdisponering		4.962.783	1.000.000	5.962.783
Ordinært udbytte			-117.800	-117.800
Egenkapital 30. juni 2024	90.000	31.172.306	1.000.000	32.262.306

Noter

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Løn og gager	11.000	19.024
	11.000	19.024

2 | Særlige poster

Selskabet har solgt anparter i associeret virksomhed med en regnskabsmæssig avance på 6.700 tkr., der er indregnet i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.

3 | Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	540.848
Regulering af udskudt skat	-158.177	-30.008
	-158.177	510.840

4 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre investeringsaktiver
Kostpris 1. juli 2023	33.353.802	140.472
Tilgang	9.743.379	0
Kostpris 30. juni 2024	43.097.181	140.472
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	2.647.254	0
Årets afskrivninger	529.027	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	3.176.281	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	39.920.900	140.472

Noter

5 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapir- er	Lejededpositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. juli 2023	1.008.000	27.436.999	6.644
Overførsel	0	-204.081	0
Afgang	-400.000	0	0
Kostpris 30. juni 2024	608.000	27.232.918	6.644
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 1. juli 2023	0	10.032.919	0
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 30. juni 2024	0	10.032.919	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	608.000	17.199.999	6.644

6 | Andre værdipapirer og kapitalandele

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Børsnoterede obli- gationer, aktier og andre værdipapirer
Dagsværdi 30. juni 2024	57.797
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	-999

7 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/6 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2023 gæld i alt
Gældsbreve	1.000.000	0	755.434	1.003.288
Gæld til realkreditinstitutter	24.883.804	496.933	22.199.107	22.081.902
Gæld til pengeinstitutter	4.842.185	928.000	0	0
Selskabsskat	0	0	0	538.848
	30.725.989	1.424.933	22.954.541	23.624.038

Noter

8 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 24.884 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 35.835 tkr.

Selskabet har til sikkerhed for bankgæld, 4.842 tkr. udstedt ejerpantebreve på i alt 4.000 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør 21.750 tkr.

Til sikkerhed for det af Scandic Hotel A/S indbetalte depositum på 7.500 t.kr. er meddelt håndpant i ejerpantebrev på 7.500 t.kr. i en ejendom hvor selskabets ejerandel er 1/12.

Til sikkerhed for bankgæld i Regina Herning Drift I/S, som pr. 30 juni 2024 udgør 0 kr., er der givet pant i grund og bygninger på 22.000 tkr., hvoraf selskabets ejerandel udgør 1/12, hvis regnskabsmæssige værdi af ejendommen pr. 30. juni 2024 udgør 7.261 tkr.

Selskabet har tilgodehavender på 350 tkr., hvor der over for pengeinstitut er afgivet tilbagetrædelseserklæring herfor.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CBD Holding ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, salg og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele af associerede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Indtægter af andre værdipapirer

Udbytte fra andre værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdipapirer, indregnet under anlægsaktiver, omfatter anparter, der måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives denne til lavere værdi.

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden andre kapitalandele, der ikke forventes afhændet. Disse måles til kostpris, da kapitalandelene er unoterede.

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.