

Ejendomsselskabet C.G.B. nr. 19 ApS

Industrivænget 19, Meløse
3320 Skævinge

CVR-nr. 14 21 71 42

NORDKYST REVISION P/S

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2025 (36. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 21. maj 2026

Claus Gregers Bjerg
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	5
Balance 31. december 2025	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet C.G.B. nr. 19 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2026 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skævinge, den 21. maj 2026

Direktion

Claus Gregers Bjerg
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet C.G.B. nr. 19 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet C.G.B. nr. 19 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 ledelsen 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 revisors 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Hillerød, den 21. maj 2026

Nordkyst Revision P/S

CVR-nr. 37 60 52 55

Stefan Baundal
Statsautoriseret revisor
mne51546

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet C.G.B. nr. 19 ApS
Industrivænget 19, Meløse
3320 Skævinge

CVR-nr.: 14217142

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Stiftet: 1. juni 1990

Regnskabsår: 36. regnskabsår

Hjemsted: Hillerød

Direktion

Claus Gregers Bjerg, direktør

Revisor

Nordkyst Revision P/S

CVR-nr.: 37605255

Høgevej 15A

3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel og investeringsvirksomhed.

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 2025 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2025 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 313.092, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 626.700.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		456.208	441.988
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-47.234</u>	<u>-47.234</u>
Resultat før finansielle poster		408.974	394.754
Finansielle indtægter		0	2.870
Finansielle omkostninger		<u>-7.598</u>	<u>-3.573</u>
Resultat før skat		401.376	394.051
Skat af årets resultat	2	<u>-88.284</u>	<u>-86.672</u>
Årets resultat		<u>313.092</u>	<u>307.379</u>
Foreslået udbytte		300.000	300.000
Overført resultat		<u>13.092</u>	<u>7.379</u>
		<u>313.092</u>	<u>307.379</u>

Balance 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	<u>1.240.230</u>	<u>1.027.474</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.240.230</u>	<u>1.027.474</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.240.230</u>	<u>1.027.474</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>113.291</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>113.291</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>838.529</u>	<u>668.263</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>951.820</u>	<u>668.263</u>
Aktiver i alt		<u>2.192.050</u>	<u>1.695.737</u>

Balance 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		126.700	113.608
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
Egenkapital	4	<u>626.700</u>	<u>613.608</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>238.692</u>	<u>226.044</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>238.692</u>	<u>226.044</u>
Deposita		<u>693.632</u>	<u>603.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>693.632</u>	<u>603.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		345.738	7.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		197.559	92.897
Selskabsskat		75.636	97.064
Anden gæld		<u>14.093</u>	<u>56.124</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>633.026</u>	<u>253.085</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.326.658</u>	<u>856.085</u>
Passiver i alt		<u>2.192.050</u>	<u>1.695.737</u>

Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	75.636	97.064
Årets udskudte skat	<u>12.648</u>	<u>-10.392</u>
	<u>88.284</u>	<u>86.672</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. januar 2025		2.361.712
Tilgang i årets løb		<u>259.990</u>
Kostpris 31. december 2025		<u>2.621.702</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025		1.334.238
Årets afskrivninger		<u>47.234</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025		<u>1.381.472</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025		<u>1.240.230</u>

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	200.000	113.608	300.000	613.608
Betalt ordinært udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat	0	13.092	300.000	313.092
Egenkapital 31. december 2025	200.000	126.700	300.000	626.700

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet C.G.B. Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev nom. kr. 750.000 i grunde og bygninger er ikke håndpantset.

7 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

C.G.B. Holding ApS

Transaktioner

Selskabet har indgået husleje kontrakt og lejekontrakt af tekniske anlæg og maskiner med søsterselskabet C.G.B. Eloxering ApS.

Herudover har der ikke i årets løb, bortset fra koncerninterne transaktioner, været gennemført transaktioner med nærtstående parter.

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet C.G.B. nr. 19 ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste 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.

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af småinventar.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Ejendom

Ejendommen 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 grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

Brugstid: 50 år

Restværdi: 0%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Installationer afskrives over 5 år med en restværdi på 0%.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

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.

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.

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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



NORDKYST REVISION P/S

HØGEVEJ 15A - 3400 HILLERØD
Tlf. 48 79 91 11

Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail: revi@nordkyst-revision.dk
www.nordkyst-revision.dk