

ÅRSRAPPORT 2025

CB Ejendom 2017 ApS

Brønshulevej 8, Veksebo
3480 Fredensborg

CVR nr. 38692194

Indsender:

Revisionsfirmaet MBP ApS, registreret revisor
Strandvejen 100
2900 Hellerup
CVR. nr. 31167140

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære

generalforsamling den 4. januar 2026

Dirigent:

Christian Behrens

Selskabsoplysninger

Selskabet

CB Ejendom 2017 ApS
Brønshulevej 8, Veksebo
3480 Fredensborg

Årsrapport
Regnskabsklasse B

CVR-nr.: 38692194
Stiftelsesdato: 7. juni 2017
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Christian Behrens

Revisor

Revisionsfirmaet MBP ApS, registreret revisor
Registrerede revisorer FSR
Strandvejen 100
2900 Hellerup
Type: Ingen bistand

Bankforbindelse

Nordea Bank

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
4. januar 2026, på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for CB Ejendom 2017 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Ledelsen anser betingelserne for at kunne fravælge revision, for stadig at være opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 4. januar 2026

Direktion

Christian Behrens

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje ejendomme og ejerlejligheder mv.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets regnskabsår er forløbet med et resultat efter skat på kr.178.714.

Ledelsen foreslår resultatet overført til næste år.

Ledelsen anser det opnåede resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten 2025 for CB Ejendom 2017 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler for klasse C.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelserne i årsregnskabslovens 32, hvorfor selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætningen med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes som periodens faktureringer reguleret for periodiseringer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indregnes som omkostninger i form af lokale- og administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes som indtægter fra kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender samt aktieudbytte, andre finansielle indtægter og omkostninger samt realiserede som urealiserede kursgevinster og kurstab, opskrivninger og nedskrivning af finansielle anlægsaktiver til dagsværdi.

Skat af årets resultat og andre skatter

Skat af årets resultat indregnes som aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i hensættelser til udskudt skat mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Skatte fordeles mellem koncernselskaberne efter metoden fuld fordeling.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris.

Der er ikke afskrevet på ejerligheden.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiserede kostpris, svarende til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Selskabsskat måles som årets beregnede skat af årets skattepligtige indkomst med fradrag af betalt acontoskat og udbytteskat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025

Note	2025	2024
Bruttofortjeneste	228.912	244.235
Finansielle indtægter og omkostninger		
Andre finansielle indtægter	208	457
Ordinært resultat før skat	229.120	244.692
1. Skat af årets resultat	-50.406	-53.832
ÅRETS RESULTAT	178.714	190.860
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	178.714	190.860
Resultatdisponering i alt	178.714	190.860

Balance 31. december 2025

Note	2025	2024
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
2. Grunde og bygninger	10.294.607	10.294.607
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.294.607</u>	<u>10.294.607</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>10.294.607</u>	<u>10.294.607</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	428.821	172.653
Andre tilgodehavender	20.000	10.000
Tilgodehavender i alt	<u>448.821</u>	<u>182.653</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	212.897	267.746
Likvide beholdninger i alt	<u>212.897</u>	<u>267.746</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>661.718</u>	<u>450.399</u>
AKTIVER I ALT	<u>10.956.325</u>	<u>10.745.006</u>

Balance 31. december 2025

Note	2025	2024
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	950.784	772.069
Egenkapital i alt	<u>1.000.784</u>	<u>822.069</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	115.485	58.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	9.789.650	9.789.650
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.905.135</u>	<u>9.848.150</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Selskabsskat	50.406	53.832
Periodeafgrænsningsposter	0	20.955
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>50.406</u>	<u>74.787</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>9.955.541</u>	<u>9.922.937</u>
PASSIVER I ALT	<u>10.956.325</u>	<u>10.745.006</u>
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5. Eventualforpligtelser		
6. Ejerforhold		

Noter

	2025	2024
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	50.406	53.832
	<u>50.406</u>	<u>53.832</u>
Der er i regnskabsåret betalt kr. 0 i selskabsskat og kr. 0 i acontoskat.		
	2025	2024
2. Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum primo	9.832.250	9.832.250
Ombygning køkken, bad mv.	462.357	462.357
	<u>10.294.607</u>	<u>10.294.607</u>
Ejerlejlighederne er ved den offentlige vurdering 1. oktober 2024 vurderet til kr. 12.088.000.		
Der er ingen prioritetsgæld i ejendommen.		
	2025	2024
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	58.500	57.000
	2025	2024
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.679.650	4.679.650
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har ikke påtaget sig andre forpligtelser eller sikkerhedsstillelser udover sædvanlige forretningsmæssige.		
5. Eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.		
Selskabet har ikke påtaget sig andre kautions-, garanti- og/eller andre eventualeforpligtelser ud over det, der er oplyste i årsregnskabet.		
6. Ejerforhold		
Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog i henhold til selskabslovens §50: Christian Behrens Holding ApS.		