

CB Estates ApS
Fruehøj 35
2970 Hørsholm

CVR-nummer: 39 40 37 65

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2023 - 30. september 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2025

Dirigent Claus Sjøgreen

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for CB Estates 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. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 28. marts 2025

Direktionen

Claus Sjøgreen

Bestyrelse

Bo Sjøgreen

Claus Sjøgreen

Til den daglige ledelse i CB Estates ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CB Estates ApS for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 28. marts 2025

HR REVISION - Barrett ApS
CVR-nr.: 28 84 25 62

Kenneth Barrett
Registreret Revisor
mne16913

Selskabet	CB Estates ApS Fruehøj 35 2970 Hørsholm
	E-mail: claussjogreen@hotmail.com CVR-nr.: 39 40 37 65 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Bo Sjøgreen Claus Sjøgreen
Direktion	Claus Sjøgreen
Revisor	HR REVISION - Barrett ApS Godkendt Revisionsanpartsselskab Langebjergvænget 6 4000 Roskilde
Ejerforhold	Claus Sjøgreen Holding ApS, Fruehøj 35, 2970 Hørsholm Sjøgreen Consult ApS, Islands Brygge 34, B, 4, tv, 2300 København S

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er bygge- og anlægsvirksomhed samt enhver aktivitet, der efter bestyrelsens skøn står i forbindelse hermed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, et overskud på kr. 197.622 anses af ledelsen for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 9.984.982 og en egenkapital på kr. 367.815.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Direktionen vurderer selskabets fremtidsudsigter som værende tilfredsstillende.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

GENERELT

Årsregnskabet for CB Estates ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %

Der afskrives ikke på grunde.

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000/32.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontante beholdninger.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2023 - 30. SEPTEMBER 2024

	2023/24	2022/23
BRUTTORESULTAT	626.191	688.148
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-119.445	-119.445
DRIFTSRESULTAT	506.746	568.703
Andre finansielle indtægter	15.196	-130
Andre finansielle omkostninger	-220.474	-380.719
RESULTAT FØR SKAT	301.468	187.854
Skat af årets resultat	-103.846	-89.205
ÅRETS RESULTAT	197.622	98.649
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
Overført resultat	97.622	-1.351
DISPONERET I ALT	197.622	98.649

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024
 AKTIVER

	2024	2023
1 Grunde og bygninger.....	9.237.550	9.356.994
1 Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	0
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver	9.237.550	9.356.994
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	9.237.550	9.356.994
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger	747.432	4.115.277
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	747.432	4.115.277
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	9.984.982	13.472.271
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat	217.815	120.193
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
EGENKAPITAL	367.815	270.193
Prioritetsgæld	7.457.481	7.561.613
Deposita.....	155.164	275.019
Selskabsskat	84.759	126.351
Langfristede gældsforpligtelser.....	7.697.404	7.962.983
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	88.936	104.726
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.750	23.750
Selskabsskat	145.438	31.498
Anden gæld	6.020	61.920
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.655.619	5.017.201
Kortfristede gældsforpligtelser	1.919.763	5.239.095
GÆLDSFORPLIGTELSE	9.617.167	13.202.078
PASSIVER	9.984.982	13.472.271

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
Virksomhedskapital ultimo	50.000	50.000
Overført resultat, primo	120.193	121.544
Årets resultat	197.622	98.649
Foreslået udbytte	-100.000	-100.000
Overført resultat ultimo.....	217.815	120.193
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	100.000	0
Foreslået udbytte	100.000	100.000
Udloddet udbytte	-100.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo.....	100.000	100.000
EGENKAPITAL	367.815	270.193

	Grunde og bygninger
1 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo.....	9.715.329
Tilgang i årets løb.....	1
	<hr/>
Kostpris 30. september 2024	9.715.330
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo.....	-358.335
Årets af-/nedskrivninger.....	-119.445
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. september 2024	-477.780
	<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt.....	<u>9.237.550</u>

Der er ikke foretaget offentlige vurderinger af selskabets ejendomme.

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Claus Sjøgreen Holding ApS-koncernen. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor oplyses i moderselskabets årsrapport. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er til sikkerhed over for selskabets realkreditinstitut tinglyst pant i selskabets ejendomme for nom kr. 8.080.000.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Claus Sjøgreen

Navn returneret af MitId: Claus Sjøgreen
Direktør, Bestyrelsesmedlem og Dirigent
ID: cae6fe86-dea4-42a4-835c-93381f0de5a7
IP-adresse: 91.133.35.205:31180
Dato for underskrift: 31-03-2025 13:21:10 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Bo Sjøgreen

Navn returneret af MitId: Bo Sjøgreen
Bestyrelsesmedlem
ID: d2de9734-d0c4-4270-8d4c-6f8180f5153a
IP-adresse: 36.112.77.98:44688
Dato for underskrift: 31-03-2025 01:52:38 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Kenneth Barrett

Navn returneret af MitId: Kenneth Barrett
Revisor
ID: 800cd868-bd85-4043-a3bf-d716f9bc19d4
IP-adresse: 185.152.200.71:54762
Dato for underskrift: 31-03-2025 14:18:32 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 2c797fmyWN252453500