

# CB & ECP Invest ApS

Kæret 5, 6990 Ulfborg  
CVR-nr. 44 05 94 87

## Årsrapport for regnskabsåret 01.10.24 - 30.09.25

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 25.12.25

Claus Borgensgaard  
Dirigent

**GODKENDT**  
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af  
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

**Struer**  
Ved Fjorden 25  
7600 Struer

[www.beierholm.dk](http://www.beierholm.dk)  
CVR-nr. 32 89 54 68

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 14

---

---

**Selskabet**

---

CB & ECP Invest ApS  
Kæret 5  
6990 Ulfborg  
Telefon: 30 23 91 95  
Hjemsted: Holstebro  
CVR-nr.: 44 05 94 87  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Claus Borgensgaard

---

**Bestyrelse**

---

Ejgild Nørgaard Christensen  
Claus Borgensgaard

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.24 - 30.09.25 for CB & ECP Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.24 - 30.09.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ulfborg, den 25. december 2025

**Direktionen**

Claus Borgensgaard

**Bestyrelsen**

Ejgild Nørgaard Christensen  
Formand

Claus Borgensgaard

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i CB & ECP Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CB & ECP Invest ApS for regnskabsåret 01.10.24 - 30.09.25 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Struer, den 25. december 2025

### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Klaus Viborg Pedersen

Reg. revisor

MNE-nr. mne34271

	2024/25	15.05.23
	DKK	DKK
Note		
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>244.545</b>	<b>367.058</b>
Finansielle indtægter	0	4.646
Finansielle omkostninger	-355.733	-573.812
<b>Resultat før skat</b>	<b>-111.188</b>	<b>-202.108</b>
Skat af årets resultat	24.282	41.133
<b>Årets resultat</b>	<b>-86.906</b>	<b>-160.975</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-86.906	-160.975
<b>I alt</b>	<b>-86.906</b>	<b>-160.975</b>

**AKTIVER**

	30.09.25	30.09.24
Note	DKK	DKK
Grunde og bygninger	7.898.650	7.898.650
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.898.650</b>	<b>7.898.650</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.898.650</b>	<b>7.898.650</b>
Udskudt skatteaktiv	65.415	41.133
Andre tilgodehavender	3.789	11.220
Periodeafgrænsningsposter	30.349	30.349
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>99.553</b>	<b>82.702</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>99.553</b>	<b>82.702</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>7.998.203</b>	<b>7.981.352</b>

**PASSIVER**

Note	30.09.25 DKK	30.09.24 DKK
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-247.881	-160.975
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-207.881</b>	<b>-120.975</b>
2 Gæld til realkreditinstitutter	2.838.369	2.923.996
2 Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.954.900	2.076.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.793.269</b>	<b>5.000.496</b>
2 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	147.200	63.396
Gæld til øvrige kreditinstitutter	132.573	151.759
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
Anden gæld	3.106.842	2.866.676
Periodeafgrænsningsposter	6.200	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.412.815</b>	<b>3.101.831</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.206.084</b>	<b>8.102.327</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>7.998.203</b>	<b>7.981.352</b>
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Antal medarbejdere		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.10.24 - 30.09.25			
Saldo pr. 01.10.24	40.000	-160.975	-120.975
Forslag til resultatdisponering	0	-86.906	-86.906
Saldo pr. 30.09.25	40.000	-247.881	-207.881

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af beboelsesejendomme til private og hermed beslægtet formueforvaltning.

### 2. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.25	Gæld i alt 30.09.24
Gæld til realkreditinstitutter	78.000	2.583.856	2.916.369	2.987.392
Gæld til øvrige kreditinstitutter	69.200	1.678.100	2.024.100	2.076.500
I alt	147.200	4.261.956	4.940.469	5.063.892

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.916 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.974.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 2.395, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 7.899. Ejerpantebrevene på i alt t.DKK 2.395 er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

2024/25	15.05.23
	30.09.24

### 4. Antal medarbejdere

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Rest- Brugstid, værdi, år procent
Bygninger	20-50 100

Grunde afskrives ikke.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.