

# CB Holding af 26. januar 2011 ApS

Skolevangs Alle 33, 8240 Risskov  
CVR-nr. 33 49 26 69

## Årsrapport for regnskabsåret 01.10.24 - 30.09.25

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 13.03.26

Carsten Bech  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 16

---

---

**Selskabet**

---

CB Holding af 26. januar 2011 ApS  
Skolevangs Alle 33  
8240 Risskov  
Hjemsted: Aarhus  
CVR-nr.: 33 49 26 69  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Direktør Carsten Bech

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.24 - 30.09.25 for CB Holding af 26. januar 2011 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min 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.

Risskov, den 13. marts 2026

**Direktionen**

Carsten Bech  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i CB Holding af 26. januar 2011 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CB Holding af 26. januar 2011 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 revisoreres 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.

Aarhus, den 13. marts 2026

### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Niels Christian Boll

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne26753

## Resultatopgørelse

Note	2024/25 DKK	2023/24 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>69.724</b>	<b>172.490</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-21.599	-16.200
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>48.125</b>	<b>156.290</b>
Finansielle indtægter	161.362	283.878
Finansielle omkostninger	-54.309	-32.558
<b>Resultat før skat</b>	<b>155.178</b>	<b>407.610</b>
Skat af årets resultat	-34.100	-89.753
<b>Årets resultat</b>	<b>121.078</b>	<b>317.857</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	79.400	100.000
Overført resultat	41.678	217.857
<b>I alt</b>	<b>121.078</b>	<b>317.857</b>

**AKTIVER**

Note	30.09.25 DKK	30.09.24 DKK
Investeringsejendomme	1.739.771	1.761.370
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.739.771</b>	<b>1.761.370</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.739.771</b>	<b>1.761.370</b>
Udskudt skatteaktiv	8.316	3.564
Andre tilgodehavender	121.972	113.610
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>130.288</b>	<b>117.174</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.802.150	1.641.293
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>1.802.150</b>	<b>1.641.293</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>221.842</b>	<b>322.167</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.154.280</b>	<b>2.080.634</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.894.051</b>	<b>3.842.004</b>

**PASSIVER**

	30.09.25	30.09.24
	DKK	DKK
Note		
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	2.368.860	2.327.182
Forslag til udbytte for regnskabsåret	79.400	100.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.528.260</b>	<b>2.507.182</b>
2 Gæld til kreditinstitutter	1.120.917	1.146.833
2 Deposita	58.322	58.322
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.179.239</b>	<b>1.205.155</b>
2 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	31.000	35.000
Selskabsskat	93.878	51.026
Anden gæld	61.674	43.641
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>186.552</b>	<b>129.667</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.365.791</b>	<b>1.334.822</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.894.051</b>	<b>3.842.004</b>
3 Oplysninger om dagsværdi		
4 Eventualforpligtelser		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Antal medarbejdere		

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.10.24 - 30.09.25				
Saldo pr. 01.10.24	80.000	2.327.182	100.000	2.507.182
Betalt udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Forslag til resultatdisponering	0	41.678	79.400	121.078
Saldo pr. 30.09.25	80.000	2.368.860	79.400	2.528.260

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering samt enhver aktivitet, der efter direktionens skøn ligger i forbindelse hermed.

### 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 kreditinstitutter	31.000	977.000	1.151.917	1.181.833
Deposita	0	0	58.322	58.322
I alt	31.000	977.000	1.210.239	1.240.155

### 3. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapital- andele
Dagsværdi pr. 30.09.25	1.822.150
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	160.858

### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.09.25.

---

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.200, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 1.740. Realkreditgæld vedrørende byfornyelse, hvor stat og kommune har den fulde afdrags- og renteforpligtelse udgør pr. 30.9.2025 t.DKK 570.

## 6. Antal medarbejdere

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

---

## 7. 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.

**7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Af- og nedskrivninger**

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

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	50	500.000

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

**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.

**7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****BALANCE****Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Investeringsejendomme 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.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

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.