



HS REVISION & RÅDGIVNING

HS REVISION & RÅDGIVNING
Godkendt revisionspartnerselskab

Peter Wulff Andersen
Henning Studsgaard
Annette Frost Studsgaard
Henning Nielsen
Jette Nielsen

Torvegade 7, 9490 Pandrup
Vestergade 3, 9460 Brovst
Tlf. 99 730 300
CVR-nr. 36 92 02 89
e-mail: hs@hsrevi.dk
www.hsrevi.dk

DANSKE
REVISORER

FSK*

Årsrapport for 2015/16

13. regnskabsår

CBN Ejendomme ApS

Gl. Skansevej 20
9370 Hals

CVR-nr. 27 47 00 84

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. oktober 2016.

Dirigent: _____
Carsten Buus Nielsen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for CBN Ejendomme ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hals, den 13. oktober 2016.

Direktion

Carsten Buus Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i CBN Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CBN Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang på årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Pandrup, den 13. oktober 2016

HS Revision & Rådgivning
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 92 02 89

Henning Nielsen
Registreret revisor
FSR – danske revisorer

Selskabsoplysninger

Selskabet

CBN Ejendomme ApS
Gl. Skansevej 20
9370 Hals

CVR-nr.: 27 47 00 84
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Carsten Buus Nielsen

Revisor

HS Revision & Rådgivning
Godkendt Revisionspartnerselskab
Torvegade 7
9490 Pandrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel med og investere i fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CBN Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af lejeindtægter, driftsomkostninger i ejendommene samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter

Renteindtægter.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet CBN Holding ApS er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver”.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige værdier og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver”.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte

Anvendt regnskabspraksis

anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		149.519	152
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		50.795	51
Ordinært resultat før finansielle poster		98.724	102
Andre finansielle indtægter		52	1
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		52.619	47
Andre finansielle omkostninger		0	11
Resultat før skat		46.157	44
Skat af årets resultat	1	176	10
Årets resultat		45.981	34
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		149.535	115
Årets resultat		45.981	34
Til disposition		195.515	150
Overført til næste år		195.515	150
Disponeret i alt		195.515	150

Balance 30. juni

	Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.761.396</u>	<u>2.812</u>
Materielle anlægsaktiver i alt.....		<u>2.761.396</u>	<u>2.812</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.761.396</u>	<u>2.812</u>
Omsætningsaktiver			
Likvide beholdninger		<u>386.354</u>	<u>237</u>
Omsætningsaktiver i alt.....		<u>386.354</u>	<u>237</u>
Aktiver i alt.....		<u>3.147.749</u>	<u>3.049</u>

Balance 30. juni

	Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
		kr.	tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		195.515	150
Egenkapital i alt	2	320.515	275
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		109.769	110
Hensatte forpligtelser i alt		109.769	110
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.683.549	2.631
Anden gæld		23.916	24
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.717.465	2.665
Gældsforpligtelser i alt		2.717.465	2.665
Passiver i alt		3.147.749	3.049
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Eventualposter m.v.	4		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2015/16	2014/15
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	0	0
	Udskudt skat af årets resultat	176	10
	Skat af årets resultat i alt	176	10

2	Egenkapital	Selskabs-	Overført	I alt
		kapital	resultat	
		kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	125.000	149.535	274.535
	Årets resultat	0	45.981	45.981
	Saldo ultimo	125.000	195.515	320.515

Selskabskapitalen er ikke ændret de seneste 5 år.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der udstedt et ejerpantebrev i grunde og bygninger på tkr. 900, den regnskabsmæssige værdi pr. 30.juni 2016 udgør tkr. 1.157.

4 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter subsidiært for de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskatningsindkomst og alene begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.