



HS REVISION & RÅDGIVNING

HS REVISION & RÅDGIVNING
Godkendt revisionspartnerselskab

Peter Wulff Andersen
Henning Studsgaard
Annette Frost Studsgaard
Henning Nielsen

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

DANSKE
REVISORER

FSR*

Årsrapport for 2016/17

14. 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 17. november 2017.

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

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016/17 for CBN Ejendomme 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. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hals, den 13. november 2017.

Direktion

Carsten Buus Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne 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 2016 - 30. juni 2017. 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.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Pandrup, den 13. november 2017

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 2016/17 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

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>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		149.579	150
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		50.796	51
Ordinært resultat før finansielle poster		98.783	99
Andre finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		49.671	53
Resultat før skat		49.112	46
Skat af årets resultat	1	10.768	0
Årets resultat		38.344	46
 Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		195.515	150
Årets resultat		38.344	46
Til disposition		233.860	196
Overført til næste år		233.860	196
Disponeret i alt		233.860	196

Balance 30. juni

	Note	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.710.600</u>	<u>2.761</u>
Materielle anlægsaktiver i alt.....		<u>2.710.600</u>	<u>2.761</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.710.600</u>	<u>2.761</u>
Omsætningsaktiver			
Likvide beholdninger		<u>234.887</u>	<u>386</u>
Omsætningsaktiver i alt.....		<u>234.887</u>	<u>386</u>
Aktiver i alt.....		<u>2.945.487</u>	<u>3.148</u>

Balance 30. juni

	Note	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
		kr.	tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		233.860	196
Egenkapital i alt		358.860	321
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		120.251	110
Hensatte forpligtelser i alt		120.251	110
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000	10
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.433.506	2.684
Anden gæld		23.870	24
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.466.376	2.717
Gældsforpligtelser i alt		2.466.376	2.717
Passiver i alt		2.945.487	3.148
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2		
Eventualposter m.v.	3		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2016/17	2015/16
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	286	0
	Udskudt skat af årets resultat	10.482	0
	Skat af årets resultat i alt	10.768	0

2 **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 2017 udgør tkr. 1.127.

3 **Eventualposter m.v.**

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