

*C.T. Vorbasse A/S
Kirkevænget 5
6623 Vorbasse*

CVR-nummer: 28 98 53 39

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022*

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31. marts 2023



Dirigent

HANS KRISTIAN MADSEN

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt det interne årsregnskab for perioden 1. januar - 31. december 2022 for C.T. Vorbasse A/S.

Det interne årsregnskab aflægges i overensstemmelse med den under anvendt regnskabspraksis beskrevne begrebsramme. De skattemæssige opgørelser er udarbejdet efter gældende skattelovgivning.

Det er vor opfattelse, at det interne årsregnskab giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Vorbasse, den 31. marts 2023

Direktion

Carsten Østergaard Thomasen



Bestyrelse

Carsten Østergaard Thomasen



Jens Aage Thomasen



Kristian Edvard
Kongsgaard Hansen



Lis Dagny Thomasen



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i C.T. Vorbasse A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for C.T. Vorbasse A/S for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 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.

Brædstrup, den 31. marts 2023

LIDEGAARD revision & rådgivning
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 27096174



Ole Madsen
Registreret revisor
mne11194

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	C.T. Vorbasse A/S Kirkevænget 5 6623 Vorbasse
	CVR-nr.: 28 98 53 39 Stiftet: 30. august 2005 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Carsten Østergaard Thomasen Jens Aage Thomasen Kristian Edvard Kongsgaard Hansen Lis Dagny Thomasen
Direktion	Carsten Østergaard Thomasen
Revisor	LIDEGAARD revision & rådgivning Registreret revisionsanpartsselskab Jernbanegade 3 8740 Brædstrup

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning i fast ejendom.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for C.T. Vorbasse A/S for 2022 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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 finansiell 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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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. 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	25 år

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger, til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
BRUTTOFORTJENESTE	78.230	67.448
1 Personalemkostninger.....	-25.000	-25.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-41.000	-41.000
DRIFTSRESULTAT	12.230	1.448
Andre finansielle indtægter.....	72.940	145.881
Andre finansielle omkostninger	-195.645	-10.213
RESULTAT FØR SKAT	-110.475	137.116
Skat af årets resultat.....	14.197	-41.648
ÅRETS RESULTAT	-96.278	95.468
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
Overført resultat.....	-214.078	-18.932
DISPONERET I ALT	-96.278	95.468

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

	2022	2021
2 Grunde og bygninger.....	1.043.280	1.084.280
Materielle anlægsaktiver.....	1.043.280	1.084.280
Udskudt skatteaktiv	16.351	2.105
Finansielle anlægsaktiver.....	16.351	2.105
ANLÆGSAKTIVER.....	1.059.631	1.086.385
Selskabsskat	22.036	0
Tilgodehavender.....	22.036	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	713.970	897.917
Værdipapirer og kapitalandele.....	713.970	897.917
Likvide beholdninger	23.140	21.756
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	759.146	919.673
AKTIVER.....	1.818.777	2.006.058

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	581.116	795.194
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
EGENKAPITAL	1.198.916	1.409.594
Prioritetsgæld	281.344	298.637
Deposita	31.800	31.800
3 Langfristede gældsforpligtelser	313.144	330.437
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	17.500	17.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.820	4.450
Selskabsskat	0	35.189
Anden gæld	276.397	208.888
Kortfristede gældsforpligtelser	306.717	266.027
GÆLDSFORPLIGTELSE R	619.861	596.464
PASSIVER	1.818.777	2.006.058
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
Virksomhedskapital ultimo	500.000	500.000
Overført resultat, primo.....	795.194	814.126
Årets resultat	-96.278	95.468
Foreslået udbytte	-117.800	-114.400
Overført resultat ultimo	581.116	795.194
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	114.400	113.000
Foreslået udbytte	117.800	114.400
Udloddet udbytte	-114.400	-113.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	117.800	114.400
EGENKAPITAL	1.198.916	1.409.594

NOTER

	2022	2021
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Pensioner	25.000	25.000
Personalemkostninger i alt	25.000	25.000

Grunde og
bygninger

2 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo.....	1.514.280
Kostpris 31. december 2022	1.514.280
Af-/nedskrivninger, primo.....	-430.000
Årets af-/nedskrivninger.....	-41.000
Af-/nedskrivninger 31. december 2022	-471.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1.043.280

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	316.136	298.844	17.500	210.000
Deposita.....	31.800	31.800	0	0
	347.936	330.644	17.500	210.000

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der påhviler ikke selskabet forpligtelser ud over det for branchen normale.

NOTER

	2022	2021
--	------	------

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, ultimo 31.12.2022 bestående af t.kr. 299, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 1.043.