

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

CVR-nr: 28 98 53 39

**ÅRSRAPPORT**  
1. januar - 31. december 2021

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11. marts 2022

  
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 2021**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance.....	11
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter.....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for C.T. Vorbasse A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Vorbasse, den 9. februar 2022

### 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 2021 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 9. februar 2022

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 2021 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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

	2021	2020
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>67.448</b>	<b>96.825</b>
1 Personalemkostninger.....	-25.000	-25.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-41.000	-41.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>1.448</b>	<b>30.825</b>
Andre finansielle indtægter.....	145.881	22.867
Andre finansielle omkostninger .....	-10.213	-4.199
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>137.116</b>	<b>49.493</b>
Skat af årets resultat.....	-41.648	-22.252
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>95.468</b>	<b>27.241</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	114.400	113.000
Overført resultat.....	-18.932	-85.759
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>95.468</b>	<b>27.241</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**  
**AKTIVER**

---

	2021	2020
2 Grunde og bygninger .....	1.084.280	1.125.280
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.084.280</b>	<b>1.125.280</b>
Udskudt skatteaktiv .....	2.105	2.253
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.105</b>	<b>2.253</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>1.086.385</b>	<b>1.127.533</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	897.917	753.363
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b>897.917</b>	<b>753.363</b>
Likvide beholdninger .....	21.756	85.174
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>919.673</b>	<b>838.537</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.006.058</b>	<b>1.966.070</b>

---

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**  
**PASSIVER**

	2021	2020
Virksomhedskapital .....	500.000	500.000
Overført resultat.....	795.194	814.126
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	114.400	113.000
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>1.409.594</b>	<b>1.427.126</b>
Prioritetsgæld .....	298.637	316.397
Deposita .....	31.800	32.400
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>330.437</b>	<b>348.797</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	17.500	17.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	4.450	3.750
Selskabsskat .....	35.189	16.713
Anden gæld .....	208.888	152.684
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>266.027</b>	<b>190.147</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R.....	<b>596.464</b>	<b>538.944</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>2.006.058</b>	<b>1.966.070</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

---

	2021	2020
Virksomhedskapital primo .....	500.000	500.000
<b>Virksomhedskapital ultimo.....</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
Overført resultat, primo.....	814.126	899.885
Årets resultat .....	95.468	27.241
Foreslået udbytte.....	-114.400	-113.000
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>795.194</b>	<b>814.126</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	113.000	110.600
Foreslået udbytte.....	114.400	113.000
Udloddet udbytte .....	-113.000	-110.600
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo.....</b>	<b>114.400</b>	<b>113.000</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.409.594</b>	<b>1.427.126</b>

---

## NOTER

	2021	2020
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	1	1
Pensioner .....	25.000	25.000
<b>Personalemkostninger i alt .....</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>

	Grunde og bygninger
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo.....	1.514.280
Kostpris 31. december 2021	1.514.280
Af-/nedskrivninger, primo.....	-389.000
Årets af-/nedskrivninger.....	-41.000
Af-/nedskrivninger 31. december 2021	-430.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1.084.280</b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	333.397	316.137	17.500	230.000
Deposita.....	32.400	31.800	0	0
	<b>365.797</b>	<b>347.937</b>	<b>17.500</b>	<b>230.000</b>

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

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

NOTER

---

2021

2020

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, ultimo 31.12.2021 bestående af t.kr. 316, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 1.084.

