

# **C&B EJENDOMME ApS**

Sønderstrand 8, 1 th  
9300 Sæby

Årsrapport  
1. maj 2018 - 30. april 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**15/10/2019**

**Bente Hasselflug**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

C&amp;B EJENDOMME ApS

Sønderstrand 8, 1 th

9300 Sæby

Telefonnummer: 51206755

CVR-nr: 31854393

Regnskabsår: 01/05/2018 - 30/04/2019

**Revisor**REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN  
STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Læsøvej 5

9800 Hjørring

DK Danmark

CVR-nr: 15137371

P-enhed: 1008783795

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. maj 2018 - 30. april 2019 for C&B EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Sæby, den 09/10/2019

## Direktion

Bente Hasselflug

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i C&B Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for C&B Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Hjørring, 09/10/2019

Tage Kilsgaard Rasmussen , mne9212

statsaut. revisor

REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN STATSAUTORISERET

REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 15137371

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabet driver ejendomsudlejning.

## Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

I forholdt til sidste regnskabsår har der ikke fundet væsentlige ændringer sted.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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.

Aktiver indregnes i balancen, når der 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 regnskabspost nedenfor.

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.

I medfør af lov nr. 99 af 18/2 2004 værdiansættes investeringsejendomme til kostpris med tillæg af opskrivninger og fratrukket afskrivninger.

Forpligtelser, der er forbundet til investeringsejendomme, værdiansættes til amortiseret kostpris.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Lejeindtægter medtages i det år, som kan henføres til regnskabsåret.

### 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.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid. Til afskrivningsgrundlaget lægges opskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Scrapværdi for bygninger er indregnet med tkr. 12.800.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger incl. prioritetsomkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages liniære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50-100 år
Ombygninger	Bygningens restlevetid
Opskrivninger	Bygningens restlevetid
Prioritetsomkostninger	20 år
Installationer	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-8 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi. Kursregulering til dagsværdi indregnes under finansielle poster.

I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Tilgodehavender**

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

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender 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 regnskabsmæssige og skattemæssige 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 balance-dagens 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser forbundet til investeringsejendomme værdiansættes som omtalt under "Generelt om indregning og måling".

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. maj 2018 - 30. apr. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>2.858.275</b>	<b>1.836.358</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-229.535	-174.914
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>2.628.740</b>	<b>1.661.444</b>
Andre finansielle indtægter .....		110.243	65.236
Nedskrivning af finansielle aktiver .....		771	324.311
Øvrige finansielle omkostninger .....		-663.292	-394.588
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>2.076.462</b>	<b>1.656.403</b>
Skat af årets resultat .....		-482.492	-389.909
<b>Årets resultat</b> .....		<b>1.593.970</b>	<b>1.266.494</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		1.593.970	1.266.494
<b>I alt</b> .....		<b>1.593.970</b>	<b>1.266.494</b>

# Balance 30. april 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger .....		63.937.632	38.731.696
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		3.300	6.600
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>63.940.932</b>	<b>38.738.296</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		2.195.823	2.195.052
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.195.823</b>	<b>2.195.052</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>66.136.755</b>	<b>40.933.348</b>
Andre tilgodehavender .....		200.918	48.598
Periodeafgrænsningsposter .....		35.506	3.976
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>236.424</b>	<b>52.574</b>
Likvide beholdninger .....		503.722	828.587
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>740.146</b>	<b>881.161</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>66.876.901</b>	<b>41.814.509</b>

# Balance 30. april 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		16.711.975	15.118.005
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>16.836.975</b>	<b>15.243.005</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		2.382.604	1.961.240
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>2.382.604</b>	<b>1.961.240</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		34.131.533	19.468.208
Gæld til banker .....		1.921.927	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>36.053.460</b>	<b>19.468.208</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.587.191	1.437.233
Gæld til banker .....		202.209	1.622.237
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		24.000	24.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		6.742.327	1.411.945
Skyldig selskabsskat .....		37.364	150.692
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.642.839	143.629
Periodeafgrænsningsposter .....		47.378	31.766
Deposita .....		320.554	320.554
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>11.603.862</b>	<b>5.142.056</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>47.657.322</b>	<b>24.610.264</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>66.876.901</b>	<b>41.814.509</b>

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>
Prioritetsgæld	25.224.604
Kreditinstitutter	0
	<b><u>25.224.604</u></b>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med C&B Holding Ejendomme ApS som administrations-selskab. Selskabet hæfter derfor ifølge selskabsskattelovens regler herom for eventuelle indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

Der verserer en retssag mod Planklagenævnet. Sagen forventes ikke at medfører væsentlige omkostninger for selskabet, hvorfor der ikke er hensat forpligtelser hertil.

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

I grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på tkr. 63.941 er ud over prioritetsgæld med restgæld på tkr. 38.843 (nom. tkr. 42.246 realkreditpantebreve) tinglyst ejerpantebrev på tkr. 10 til sikkerhed for evt. mellemværende med Ejerforeningen Harmonien.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018/19</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0