

# **C&B EJENDOMME ApS**

Sønderstrand 8, 1 th  
9300 Sæby

Årsrapport  
1. maj 2015 - 30. april 2016

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

**12/10/2016**

**Bente Hasselflug**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

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

**Årsregnskab**

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

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

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

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

C&amp;B EJENDOMME ApS

Sønderstrand 8, 1 th

9300 Sæby

Telefonnummer: 98461113

CVR-nr: 31854393

Regnskabsår: 01/05/2015 - 30/04/2016

**Bankforbindelse**

Nordjyske Bank

9300 Sæby

**Revisor**

REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN

STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Læsøvej 5

9800 Hjørring

DK Danmark

CVR-nr: 15137371

P-enhed: 1008783795

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport for 2015/16 for C&B Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Ledelsen erklærer, at betingelserne for fravalg af revision er opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sæby, den 10/10/2016

**Direktion**

Bente Hasselflug

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til ledelsen i C&B Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for C&B Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 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, 10/10/2016

Tage Kielsgaard Rasmussen

statsaut. revisor

REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN STATS AUTORISERET

REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 15137371

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabet driver ejendomsudlejning.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat viser et overskud efter skat på kr. 319.295.

Årets resultat anses for acceptabelt.

Af selskabets samlede balancesum på kr. 39.574.063, udgør egenkapitalen ialt kr. 12.461.058.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# 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. 10.300.

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. Der afskrives ikke på finansielle aktiver.

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

### **Tilgodehavender**

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

### **Udbytte**

Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 2015 - 30. apr 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>921.711</b>	<b>855.020</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-192.835	-132.845
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>728.876</b>	<b>722.175</b>
Andre finansielle indtægter .....		27.329	25.552
Nedskrivning af finansielle aktiver .....		-248.834	73.172
Øvrige finansielle omkostninger .....		-60.592	-59.795
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>446.779</b>	<b>761.104</b>
Skat af årets resultat .....		-127.484	-106.617
<b>Årets resultat</b> .....		<b>319.295</b>	<b>654.487</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		319.295	654.487
<b>I alt</b> .....		<b>319.295</b>	<b>654.487</b>

# Balance 30. april 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		37.400.825	17.236.069
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		89.904	93.602
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>37.490.729</b>	<b>17.329.671</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		1.573.182	1.199.207
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.573.182</b>	<b>1.199.207</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>39.063.911</b>	<b>18.528.878</b>
Andre tilgodehavender .....		117.258	52.749
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>117.258</b>	<b>52.749</b>
Likvide beholdninger .....		392.894	766.406
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>510.152</b>	<b>819.155</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>39.574.063</b>	<b>19.348.033</b>

# Balance 30. april 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		12.336.058	12.016.763
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>12.461.058</b>	<b>12.141.763</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		1.512.328	1.526.330
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.512.328</b>	<b>1.526.330</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.173.920	3.692.391
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>3.173.920</b>	<b>3.692.391</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		520.654	516.489
Gæld til banker .....		20.275.713	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		26.614	77.604
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.050.011	833.314
Skyldig selskabsskat .....		135.865	193.399
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		417.900	366.743
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>22.426.757</b>	<b>1.987.549</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>25.600.677</b>	<b>5.679.940</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>39.574.063</b>	<b>19.348.033</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. maj 2015 - 30. apr 2016

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	12.016.763	12.141.763
Betalt udbytte .....	0	0	0
Årets resultat .....	0	319.295	319.295
Egenkapital, ultimo .....	125.000	12.336.058	12.461.058

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>
Prioritetsgæld	1.068.859
Kreditinstitutter	0
	<b><u>1.068.859</u></b>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

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

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

I grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på tkr. 37.478 er ud over prioritetsgæld med restgæld på tkr. 23.970 (nom. tkr. 25.040 realkreditpantebreve) tinglyst ejerpantebrev på tkr. 10 til sikkerhed for evt. mellemværende med Ejerforeningen Harmonien.