

C&B EJENDOMME ApS

Sønderstrand 8 1 th
9300 Sæby

Årsrapport
1. maj 2019 - 30. april 2020

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

14/12/2020

Bente Hasselflug
Dirigent

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&B EJENDOMME ApS

Sønderstrand 8 1 th

9300 Sæby

e-mailadresse: bentehasselflug@outlook.dk

CVR-nr: 31854393

Regnskabsår: 01/05/2019 - 30/04/2020

RevisorREVISIONSFIRMAET 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 2019 - 30. april 2020 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 03/12/2020

Direktion

Bente Hasselflug

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i C&B Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for C&B Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 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 cipper 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, 03/12/2020

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 nettorealisationsevnen, 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 acontoskatte.

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 2019 - 30. apr. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttoresultat		3.113.590	2.858.275
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-229.535	-229.535
Resultat af ordinær primær drift		2.884.055	2.628.740
Andre finansielle indtægter		50.061	110.243
Nedskrivning af finansielle aktiver		-117.462	771
Øvrige finansielle omkostninger		-962.671	-663.292
Ordinært resultat før skat		1.853.983	2.076.462
Skat af årets resultat		-452.330	-482.492
Årets resultat		1.401.653	1.593.970
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.401.653	1.593.970
I alt		1.401.653	1.593.970

Balance 30. april 2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		63.711.397	63.937.632
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	3.300
Materielle anlægsaktiver i alt		63.711.397	63.940.932
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.078.361	2.195.823
Finansielle anlægsaktiver i alt		2.078.361	2.195.823
Anlægsaktiver i alt		65.789.758	66.136.755
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		17.280	0
Andre tilgodehavender		283.495	200.918
Periodeafgrænsningsposter		3.772	35.506
Tilgodehavender i alt		304.547	236.424
Likvide beholdninger		362.804	503.722
Omsætningsaktiver i alt		667.351	740.146
Aktiver i alt		66.457.109	66.876.901

Balance 30. april 2020

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		18.113.628	16.711.975
Egenkapital i alt		18.238.628	16.836.975
Hensættelse til udskudt skat		2.803.841	2.382.604
Hensatte forpligtelser i alt		2.803.841	2.382.604
Gæld til realkreditinstitutter		31.505.402	34.131.533
Gæld til banker		1.716.164	1.921.927
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	33.221.566	36.053.460
Gæld til realkreditinstitutter		2.731.856	2.587.191
Gæld til banker		205.898	202.209
Leverandører af varer og tjenesteydelser		73.479	24.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		6.993.119	6.742.327
Skyldig selskabsskat		20.638	37.364
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.818.008	1.642.839
Periodeafgrænsningsposter		34.455	47.378
Deposita		315.621	320.554
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		12.193.074	11.603.862
Gældsforpligtelser i alt		45.414.640	47.657.322
Passiver i alt		66.457.109	66.876.901

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Restgæld efter 5 år
	kr.
Prioritetsgæld	22.557.080
Kreditinstitutter	0
	<u>22.557.080</u>

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med C&B Holding Ejendomme ApS som administrationsselskab. 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. 67.711 er ud over prioritetsgæld med restgæld på tkr. 36.159 (nom. tkr. 42.246 realkreditpantebreve) tinglyst ejerpantebrev på tkr. 10 til sikkerhed for evt. mellemværende med Ejerforeningen Harmonien.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019/20
Gennemsnitligt antal ansatte	0