

Årsrapport for 2018

01.01.18 - 31.12.18

CB Huse ApS

Sildestrup Øvej 12
4872 Idestrup

CVR-nr. 32087078

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. maj 2019.

Dirigent: _____
Jesper Bruun Jensen

LOU REVISION
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
TOLDBODGADE 11
DK-4800 NYKØBING F.
T: 5485 1133 · F: 5485 3702
CVR NR. 31579309

 LOUREVISION.DK

MEMLEM AF
DANSKE REVISORER
FSR*

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	12



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for CB Huse ApS for regnskabsåret 2018.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Idestrup, den 10. maj 2019.

Direktion

Jesper Bruun Jensen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i CB Huse ApS

Vi har opstillet årsrapporten for CB Huse ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing F., den 10. maj 2019

Lou Revision

registreret revisionsaktieselskab
CVR 31579309

Henning West Hansen
Registreret revisor
MNE3763



Virksomhedsoplysninger

Selskabet

CB Huse ApS
Sildestrup Øvej 12
4872 Idestrup

Telefon: 21910921
jbjaps@gmail.com

CVR-nr.: 32087078
Hjemstedskommune: Guldborgsund
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jesper Bruun Jensen

Revisor

Lou Revision
registreret revisionsaktieselskab
Toldbodgade 11
4800 Nykøbing F.



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at opkøbe ejendomme med henblik på istandsættelse og videresalg eller udlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er stadig kun et hus udlejet.

Resultatet er tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CB Huse ApS for 2018 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris (hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden). Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fratrukket dermed forbundne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

Finansielle indtægter

Renteindtægter, udbytte fra børsnoterede aktier, kursgevinster på obligationer og aktier, rentegodtgørelse under acontoskatteordningen samt positive valutakursdifferencer vedrørende transaktioner i fremmed valuta. Realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen. Ikke-realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og balancedagens kurs.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab på obligationer, aktier og realkreditlån, rentetillæg under acontoskatteordningen samt nedskrivning af tilgodehavender og andre finansielle aktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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 over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år (scrapværdi 500.000 kr)
-----------	-------------------------------

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Andre driftsindtægter" eller "Andre driftsomkostninger".

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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Gæld til realkreditinstitutter

Gælden måles til amortiseret kostpris. For obligationslån måles gælden som:

- Det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen (kostprisen)
- reduceret med afdrag og
- tillagt en beregnet andel af det samlede kurstab.

Det samlede kurstab af forskellen mellem modtaget provenu (kostprisen) og nominel restgæld ved låneoptagelsen. Kurstabet fordeles over lånets løbetid efter effektiv rentes metode.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Bruttofortjeneste		18.981	29
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		7.523	8
Ordinært resultat før finansielle poster		11.458	22
Andre finansielle omkostninger		2.028	3
Resultat før skat		9.431	19
Skat af årets resultat	1	3.740	6
Årets resultat		5.691	13
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		108.222	95
Årets resultat		5.691	13
Til disposition		113.913	108
Overført til næste år		113.913	108
Disponeret i alt		113.913	108

Balance 31. december

	Note	2018	2017
		kr.	tkr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		838.555	846
Materielle anlægsaktiver i alt		838.555	846
Anlægsaktiver i alt		838.555	846
Likvide beholdninger		90.223	95
Omsætningsaktiver i alt		90.223	95
Aktiver i alt		928.778	941

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		113.913	108
Egenkapital i alt	2	238.913	233
Gæld til realkreditinstitutter		345.211	361
Kortfristet del af langfristet gæld		-16.000	-17
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	329.211	345
Kortfristet del af langfristet gæld		16.000	17
Selskabsskat		1.740	4
Anden gæld		342.914	343
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		360.654	363
Gældsforpligtelser i alt		689.865	708
Passiver i alt		928.778	941
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualposter m.v.	5		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2018	2017
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	3.740	6
	Skat af årets resultat i alt	3.740	6

2	Egenkapital	Selskabs-	Overført	I alt
		kapital	resultat	
		kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	125.000	108.222	233.222
	Årets resultat	0	5.691	5.691
	Saldo ultimo	125.000	113.913	238.913

3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 265.210

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. DKK 468.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 838.555.

5 Eventualposter m.v.

Ingen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jesper Bruun Jensen

Adm. direktør

På vegne af: CB Huse ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-329706739103

IP: 5.103.xxx.xxx

2019-05-13 08:54:21Z

NEM ID 

Henning West Hansen

Registreret revisor

På vegne af: Lou Revision registreret revisionsaktieselskab

Serienummer: CVR:31579309-RID:1216390102479

IP: 185.45.xxx.xxx

2019-05-13 09:05:14Z

NEM ID 

Jesper Bruun Jensen

Dirigent

På vegne af: CB Huse ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-329706739103

IP: 5.103.xxx.xxx

2019-05-13 10:35:24Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DVETT-IVS80-QE6A1-A1IUS-MY8EX-4LEIJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>