

CBAR EJENDOMME ApS

Langkær 23
6100 Haderslev

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

11/05/2016

Claus Barrett
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	9
----------------------------	---

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CBAR EJENDOMME ApS Langkær 23 6100 Haderslev Telefonnummer: 40603669 CVR-nr: 33869932 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Jyske Bank Mageløs 8 5100 Odense C
Revisor	MOGENS PETERSEN Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Vejlevej 5 7000 Fredericia DK Danmark CVR-nr: 14119507 P-enhed: 1000683332

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for Cbar Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 09/05/2016

Direktion

Claus Barrett

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Cbar Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Cbar Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2014 – 31. december 2015 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 faglige 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 Etiske 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.

Fredericia, 09/05/2016

M. Petersen

statsautoriseret revisor

MOGENS PETERSEN Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR: 14119507

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt

Indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser (gæld) indregnes i balancen, når selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige betalinger o.lign. vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Der er foretaget sammendrag af posterne nettoomsætning, og andre eksterne omkostninger til posten "bruttofortjeneste", jf. årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen (huslejeindtægter) indregnes i resultatopgørelsen, når lejen er forfalden til betaling. Lejen indregnes excl. moms, a'contobidrag til vand og varme o.lign.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration af selskabet samt omkostninger til drift af ejendommen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under a'contoskatteordningen m.v.

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle selskabsskat af driftsresultatet fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, med fuld refusion ved fordeling af skattemæssige underskud.

Balance

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes på grundlag af anskaffelsessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Bygninger 100 år
Installationer 20 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget efter en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender til den værdi, hvormed de forventes at indgå.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår og er optaget til nominelle værdier.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtigelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Udskudt skat

Det er selskabets politik at henføre selskabsskat til det år, hvori indkomsten regnskabsmæssigt konstateres, uanset om indkomsten medregnes i den skattepligtige indkomst på et andet tidspunkt. Udskudt skat svarer således til den skat, der vil udløses, såfremt selskabets aktiver realiseres til bogført værdi, og skattemæssige henlæggelser tilbageføres.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Selskabsskat

Årets beregnede selskabsskat indregnes i balancen under skatteforpligtelser eller tilgodehavende selskabsskat.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		306.807	280.955
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-55.549	-55.549
Resultat af ordinær primær drift		251.258	225.406
Andre finansielle indtægter		96	1.983
Øvrige finansielle omkostninger	1	-61.267	-62.140
Ordinært resultat før skat		190.087	165.249
Skat af årets resultat	2	-39.042	-40.929
Årets resultat		151.045	124.320
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	
Overført resultat		151.045	
I alt		151.045	

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		3.805.717	3.841.019
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		322.872	343.119
Materielle anlægsaktiver i alt	3	4.128.589	4.184.138
Anlægsaktiver i alt		4.128.589	4.184.138
Periodeafgrænsningsposter		5.928	5.853
Tilgodehavender i alt		5.928	5.853
Likvide beholdninger		65.082	126.695
Omsætningsaktiver i alt		71.010	132.548
Aktiver i alt		4.199.599	4.316.686

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		507.329	356.284
Egenkapital i alt		1.507.329	1.356.284
Hensættelse til udskudt skat		88.110	68.785
Hensatte forpligtelser i alt		88.110	68.785
Gæld til realkreditinstitutter		2.167.549	2.259.379
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	2.167.549	2.259.379
Gæld til realkreditinstitutter		90.000	85.000
Gæld til banker		3.360	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		177.667	399.743
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		165.584	147.495
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		436.611	632.238
Gældsforpligtelser i alt		2.604.160	2.891.617
Passiver i alt		4.199.599	4.316.686

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	1.000.000	356.284	1.356.284
Årets resultat		151.045	151.045
Egenkapital, ultimo	1.000.000	507.329	1.507.329

Anpartskapitalen kr. 1.000.0000 er opdelt i kapitalandele á nominelt kr. 10.000.

Der har ikke været ændringer i anpartskapitalen siden stiftelsen.

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Renteomkostning, tilknyttet virksomhed	13.400	10.400
Øvrige renteomkostninger	47.867	51.740
	<u>61.267</u>	<u>62.140</u>

2. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	19.717	15.509
Regulering af udskudt skat	19.325	25.420
	<u>39.042</u>	<u>40.929</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Installationer kr.
Anskaffelsessum primo	3.958.692	404.946
Anskaffelsessum ultimo	3.958.692	404.946
Afskrivning primo	-117.673	-61.827
Årets afskrivning	-35.302	-20.247
Afskrivning ultimo	-152.975	-82.074
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.805.717	322.872

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	1/1 2015 Gæld i alt kr.	31/12 2015 Gæld i alt kr.	Afdrag 2016 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Realkreditinstitut	2.344.379	2.257.549	90.000	1.600.000
	<u>2.344.379</u>	<u>2.259.549</u>	<u>90.000</u>	<u>1.600.000</u>

5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Sambeskatning

Selskabet indgår i en koncernsambeskatning med Cbar Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter for koncernens selskabsskatter m.v. i henhold til Selskabs-skattelovens regler herom, samt for eventuel indeholdte kildeskatter på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gælden til realkreditinstitut på kr. 2.257.549, er der givet pant i grund og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi er pr. 31/12 2015 kr. 4.128.589.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der udstedt ejerpantebrev kr. 914.000 med pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør kr. 4.128.589.

Endvidere har selskabet kautioneret for Cbar Holding ApS og Cbar 2015 ApS gæld til koncernens pengeinstitut.