

CBAR EJENDOMME ApS

Langkær 23
6100 Haderslev

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

16/03/2018

Claus Barrett
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
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CBAR EJENDOMME ApS Langkær 23 6100 Haderslev Telefonnummer: 40603669 CVR-nr: 33869932 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
Bankforbindelse	Jyske Bank Mageløs 8 5100 Odense C
Revisor	MP REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB Lumbyesvej 27B 7000 Fredericia DK Danmark CVR-nr: 14119507 P-enhed: 1000683332

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 for Cbar Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 – 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 01/02/2018

Direktion

Claus Barrett

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Cbar Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Cbar Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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.

Fredericia, 01/02/2018

M. Petersen , mne9642

statsautoriseret revisor

MP REVISION STATS AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 14119507

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen vurderer årets resultat som tilfredsstillende.

Oplysning om egne kapitalandele

Selskabet ejer ikke egne kapitalandele.

Usikkerhed ved indregning og måling

Årsregnskabet er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

Usædvanlige forhold

Årsregnskabet er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Forventet udvikling

Selskabets ledelse forventer et resultat på niveau med indeværende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt yderligere forhold, som forrykker vurderingen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

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.

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.

BALANCEN

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	0%
Installationer	20 år	0%

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		329.956	316.002
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-55.549	-55.549
Resultat af ordinær primær drift		274.407	260.453
Øvrige finansielle omkostninger		-56.492	-78.468
Ordinært resultat før skat		217.915	181.985
Skat af årets resultat	1	-47.575	-40.083
Årets resultat		170.340	141.902
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	
Overført resultat		170.340	
I alt		170.340	

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		4.017.491	4.073.040
Materielle anlægsaktiver i alt	2	4.017.491	4.073.040
Anlægsaktiver i alt		4.017.491	4.073.040
Periodeafgrænsningsposter		6.155	6.071
Tilgodehavender i alt		6.155	6.071
Likvide beholdninger		355.924	182.954
Omsætningsaktiver i alt		362.079	189.025
Aktiver i alt		4.379.570	4.262.065

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		819.571	649.231
Egenkapital i alt		1.819.571	1.649.231
Hensættelse til udskudt skat		132.976	110.550
Hensatte forpligtelser i alt		132.976	110.550
Gæld til realkreditinstitutter		2.077.786	2.181.335
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.077.786	2.181.335
Gæld til realkreditinstitutter		103.550	101.902
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		80.459	55.310
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		165.228	163.737
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		349.237	320.949
Gældsforpligtelser i alt		2.427.023	2.502.284
Passiver i alt		4.379.570	4.262.065

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	1.000.000	649.231	1.649.231
Årets resultat		170.340	170.340
Egenkapital, ultimo	1.000.000	819.571	1.819.571

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	25.149	17.643
Regulering af udskudt skat	22.426	22.440
	<u>47.575</u>	<u>40.083</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grund og bygninger kr.
Anskaffelsessum primo	<u>4.363.638</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>4.363.638</u>
Afskrivning primo	290.598
Årets afskrivning	55.549
Afskrivning ultimo	<u>-346.147</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.017.491</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	1/1 2017 Gæld i alt kr.	31/12 2017 Gæld i alt kr.	Afdrag 2018 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Realkreditinstitut	2.283.237	2.181.336	103.550	1.646.567
	<u>2.283.237</u>	<u>2.181.336</u>	<u>103.550</u>	<u>1.646.567</u>

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatning

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

Koncernens skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Cbar Holding ApS.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gælden til realkreditinstitut på kr. 2.181.336, er der givet pant i grund og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi er pr. 31/12 2017 kr. 4.017.491.

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 2017 udgør kr. 4.017.491.

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