

MP REVISION

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Vesterballevej 22 7000 Fredericia
Telefon 75 93 35 44 www.mp-revision.dk

CVR-nr. 14 11 95 07

CBAR EJENDOMME ApS

Langkær 23,
6100 Haderslev

CVR-nr. 33869932

Årsrapport 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 24. maj 2022

Claus Barrett
Dirigent

(Urevideret)

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	CBAR EJENDOMME ApS Langkær 23, 6100 Haderslev CVR-nr.: 33869932 Stiftelsesdato: 16. august 2011 Hjemsted: Haderslev Kommune Regnskabsår: 1. januar 2021 - 31. december 2021
Direktion	Claus Barrett
Moderselskab	CBAR Holding ApS
Revisor	MP REVISION Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vesterballevej 22 7000 Fredericia

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for CBAR EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 11. april 2022

Direktion

Claus Barrett

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i CBAR EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CBAR EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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, den 11. april 2022

MP REVISION
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 14119507

M. Petersen
Statsautoriseret revisor
mne9642

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et overskud på kr. 121.320 mod et overskud på kr. 126.867 sidste år. Selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 4.434.918, og en egenkapital på kr. 1.906.118.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CBAR EJENDOMME ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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 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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning (huslejeindtægt) indregnes i resultatopgørelsen, når leje er forfalden til betaling. Lejen indregnes ekskl. moms, acontobidrag til vand og varme o.lign.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt omkostninger til drift af ejendommen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger	100 år	0%
-----------	--------	----

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		233.527	295.965
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-55.549	-55.549
Driftsresultat		177.978	240.416
Finansielle omkostninger		-22.428	-77.766
Resultat før skat		155.550	162.650
Skat af årets resultat	1	-34.230	-35.783
Årets resultat		121.320	126.867
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		121.320	126.867
Resultatdisponering		121.320	126.867

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.795.295	3.850.844
Materielle anlægsaktiver		3.795.295	3.850.844
Anlægsaktiver		3.795.295	3.850.844
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed		633.212	651.975
Periodeafgrænsningsposter		6.411	6.370
Tilgodehavender		639.623	658.345
Likvide beholdninger		0	53.505
Omsætningsaktiver		639.623	711.850
Aktiver		4.434.918	4.562.694

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		906.118	784.798
Egenkapital		1.906.118	1.784.798
Hensættelser til udskudt skat		222.666	200.249
Hensatte forpligtelser		222.666	200.249
Gæld til realkreditinstitutter		1.875.126	2.120.651
Langfristede gældsforpligtelser	2	1.875.126	2.120.651
Gæld til kreditinstitutter	2	245.525	245.373
Gæld til banker		29.041	0
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		11.813	13.363
Anden gæld		144.629	198.260
Kortfristede gældsforpligtelser		431.008	456.996
Gældsforpligtelser		2.306.134	2.577.647
Passiver		4.434.918	4.562.694
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		
Information om gennemsnitlige antal ansatte	5		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	1.000.000	784.798	1.784.798
Årets resultat	0	121.320	121.320
Egenkapital 31. december 2021	1.000.000	906.118	1.906.118

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1. Skat af årets resultat		
Selskabsskat, aktuel	11.813	13.363
Reg. af udskudt skat	22.417	22.420
	<u>34.230</u>	<u>35.783</u>

2. Gæld til kreditinstitutter

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.875.126	245.525	645.217
	<u>1.875.126</u>	<u>245.525</u>	<u>645.217</u>

3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for CBAR Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Selskab har kautioneret for CBAR Holding ApS og CBAR 2015 ApS gæld til koncernens pengeinstitut. Kautionen udgør pr. balancedag maksimalt t.kr. 4.284

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på kr. 2.120.651 er der givet pant i grund og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi udgør kr. 3.795.295 pr. balancedagen

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der udstedt ejerpantebrev kr. 914.000 med pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 3.795.295 pr. balancedagen

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
5. Information om gennemsnitligt antal ansatte		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>

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.”

Claus Barrett

Direktør

På vegne af: Cbar Ejendomme ApS

Serienummer: 628f3b16-936b-400b-a9ac-b082b33f4976

IP: 212.112.xxx.xxx

2022-05-24 08:01:20 UTC



Mogens Lykkegård Petersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: MP REVISION Statsautoriseret Revisionsa...

Serienummer: PID:9208-2002-2-804955158175

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-05-24 08:10:26 UTC



Claus Barrett

Dirigent

På vegne af: Cbar Ejendomme ApS

Serienummer: 628f3b16-936b-400b-a9ac-b082b33f4976

IP: 212.112.xxx.xxx

2022-05-24 08:23:52 UTC



Penneo dokumentnøgle: CL6GB-KYEQA-EA4LV-VYQX5-KMV0T-PGW0L

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>