

# **CBAR EJENDOMME ApS**

Langkær 23  
6100 Haderslev

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

**16/04/2020**

---

**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

CVR-nr:               33869932  
Regnskabsår:       01/01/2019 - 31/12/2019

**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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 – 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Haderslev, den 30/01/2020

## 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 2019 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, 30/01/2020

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2019 – 31. december 2019 udviser et overskud på kr. 126.442 mod et overskud på kr. 135.533 sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 4.398.062, og en egenkapital på kr. 2.081.546.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

# 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

### Generelt om 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”.

### 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, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssig 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%

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

**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.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

**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**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>269.191</b>	<b>283.763</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-55.549	-55.549
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>213.642</b>	<b>228.214</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-51.537	-54.453
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>162.105</b>	<b>173.761</b>
Skat af årets resultat .....	1	-35.663	-38.228
<b>Årets resultat .....</b>		<b>126.442</b>	<b>135.533</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		423.615	
Overført resultat .....		-297.173	
<b>I alt .....</b>		<b>126.442</b>	

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		3.906.393	3.961.942
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>3.906.393</b>	<b>3.961.942</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.906.393</b>	<b>3.961.942</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		423.615	271.373
Periodeafgrænsningsposter .....		6.318	6.192
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>429.933</b>	<b>277.565</b>
Likvide beholdninger .....		61.736	141.276
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>491.669</b>	<b>418.841</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.398.062</b>	<b>4.380.783</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		1.000.000	1.000.000
Overført resultat .....		657.931	955.104
Forslag til udbytte .....		423.615	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.081.546</b>	<b>1.955.104</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		177.829	155.393
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>177.829</b>	<b>155.393</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.865.636	1.972.572
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>1.865.636</b>	<b>1.972.572</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		106.926	105.214
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		0	14.531
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		166.125	177.969
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>273.051</b>	<b>297.714</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.138.687</b>	<b>2.270.286</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.398.062</b>	<b>4.380.783</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	1.000.000	955.104	0	1.955.104
Årets resultat .....		-297.173	423.615	126.442
Egenkapital, ultimo .....	1.000.000	657.931	423.615	2.081.546

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	13.227	15.811
Regulering af udskudt skat	22.436	22.417
	<u>35.663</u>	<u>38.228</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grund og bygninger kr.
Anskaffelsessum primo	<u>4.363.638</u>
<b>Anskaffelsessum ultimo</b>	<b><u>4.363.638</u></b>
Afskrivning primo	401.696
Årets afskrivning	55.549
<b>Afskrivning ultimo</b>	<b><u>-457.245</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>3.906.393</u></b>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	1/1 2019 Gæld i alt kr.	31/12 2019 Gæld i alt kr.	Afdrag 2020 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Realkreditinstitut	<u>2.077.786</u>	<u>1.972.562</u>	<u>106.926</u>	<u>1.420.356</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. 1.972.562, er der givet pant i grund og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi er pr. 31/12 2019 kr. 3.906.393.

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 2019 udgør kr. 3.906.393.

Endvidere har selskabet kautioneret fuldstændig solidarisk for Cbar Holding ApS og CBAR 2015 ApS gæld til koncernens pengeinstitut. Den regnskabsmæssige værdi udgør pr. 31/12 2019 kr. 6.639.953.

#### 6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0