

C B Olig ApS

Haslevvej 238
4100 Ringsted

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

19/06/2018

Birgitte Jacobsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

C BOlig ApS
Haslevvej 238
4100 Ringsted

CVR-nr: 37183393
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse

Nykredit
Kalbod Brygge 1-3
1780 København V
DK Danmark

Ledelsesberetning

Direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for CBOlig ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revisionspligt. Ledelsen har for det kommende regnskabsår fravalgt revision af selskabets årsrapport.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vor opfattelse giver årsrapporten et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 19. juni 2018

Direktion

Birgitte Jacobsen

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for CBOlig ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning Nettoomsætningen er leje og lejerelaterede indtægter. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms.

Anvendt regnskabspraksis

CBOligApS Årsrapport for 2017 5

Finansielle poster Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelse ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Selskabsskat 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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver Investeringsejendomme optages til dagsværdi. Dagsværdien ansættes som en rentabilitetsberegning med udgangspunkt i de faktiske lejer og omkostninger.

Aktiver med en kostpris på under t.kr. 13 pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 afskrivninger.

Periodeafgrænsningsposter Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - Udbytte Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst korrigeret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat er skatten af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes såvel udskudte skatteforpligtelser som udskudte skatteaktiver. Den udskudte skat måles på grundlag af den aktuelle skattesats. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret

Anvendt regnskabspraksis

CBOligApS Årsrapport for 2017 6

kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning		643.211	327
Eksterne omkostninger		-85.693	-217
Bruttoresultat		557.518	110
Personaleomkostninger		0	0
Resultat af ordinær primær drift		557.518	110
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			683
Øvrige finansielle omkostninger		-162.526	-201
Ordinært resultat før skat		394.992	592
Skat af årets resultat	1	-86.674	-130
Årets resultat		308.318	462
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0
Overført resultat		308.318	462
I alt		308.318	462

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		4.882.332	4.857
Materielle aktiver i alt	2	4.882.332	4.857
Langfristede aktiver i alt		4.882.332	
Andre tilgodehavender		5.055	5
Tilgodehavender i alt		5.055	5
Likvide beholdninger		414.127	402
Kortfristede aktiver i alt		419.182	407
Aktiver i alt		5.301.514	5.264

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		51.000	51
Overført resultat		770.334	462
Egenkapital i alt		821.334	513
Udskudt skat		150.260	130
Gæld til realkreditinstitutter		3.887.000	3.877
Langfristede forpligtelser i alt		4.037.260	130
Skyldig selskabsskat		66.726	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		376.194	744
Kortfristede forpligtelser i alt		442.920	744
Forpligtelser i alt		4.480.180	4.621
Passiver i alt		5.301.514	5.264

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2015/16 kr.
Aktuel skat	66.726	0
Ændring af udskudt skat	19.948	130
Regulering vedrørende tidligere år	0	
	<u>86.674</u>	<u>130</u>

2. Materielle aktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	4.174.448	xxx.xxx	xxx.xxx
Tilgang	24.884	xxx.xxx	xxx.xxx
Afgang	0	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Kostpris ultimo	4.199.332	xxx.xxx	xxx.xxx
Opskrivninger primo	683.000	xxx.xxx	xxx.xxx
Årets opskrivning	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Opskrivninger ultimo	683.000	xxx.xxx	xxx.xxx
Af- og nedskrivning primo	0	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Årets afskrivning	0	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Tilbageførsel ved afgang	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Af- og nedskrivning ultimo	0	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.882.332	xxx.xxx	xxx.xxx

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er lyst pantebreve for t.kr. 3887, i selskabets ejendomme, hvor den bogførte værdi udgør t.kr. 4.882.