

C-B-A Invest ApS
Borrevej 18, Sundsmark
6400 Sønderborg

CVR-nummer: 38 01 13 75

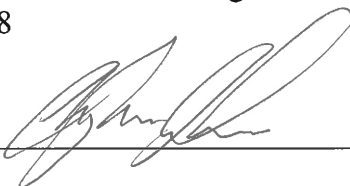
ÅRSRAPPORT FOR 2017/18

1. juli 2017 til 30. juni 2018

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 30/11 2018

Dirigent:



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|---|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors reviewerklæring | 4 |
| Ledelsesberetning mv. | |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 til 30. juni 2018 for C-B-A Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

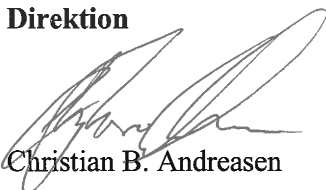
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 til 30. juni 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabet og årsregnskabsloven for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 30/11 2018

Direktion



Christian B. Andreasen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING

Til kapitalejerne i C-B-A Invest ApS
Erklæring om review af årsregnskabet

Vi har udført review af årsregnskabet for C-B-A Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 til 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 til 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores review af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved reviewet eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sønderborg, den 30/11 2018

Revision- og Regnskabskontoret ApS

Registrerede revisorer

CVR-nummer 28902867



Henning Kjær HD

Registreret revisor

mne7435

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er handel og investering i ejendomme samt ejendomsudlejning.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat i indeværende regnskabsår udgør kr. 2.439.865 og status balancerer med kr. 6.455.260 med en egenkapital på kr. 2.444.380.

Ledelsen anser resultatet som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes et positivt resultat.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for C-B-A Invest ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN**Generelt**

For resultatopgørelsen er valgt opstilling efter den artsopdelte form.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug/omkostninger til råvarer- og hjælpematerialer og fremmed arbejde samt andre eksterne omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret og indeholder renter, udbytter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab, valutakursreguleringer og låneomkostninger.

Skat af årets resultat

I skat af årets resultat indregnes aktuel skat beregnet af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat.

Aktuel skat af årets skattepligtige indkomst beregnes som udgangspunkt i årets resultat før skat korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Ved beregning er anvendt gældende skattesats på 22%.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Skattemæssige underskud i koncernens sambeskattede selskaber modregnes i overskudsgivende sambeskattede selskaber. Skatteværdien af modregnede underskud refunderes selskaberne imellem med forholdsmæssig fordeling efter skattemæssige resultater.

Skat

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendommene divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsjendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsjendommene.

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på de enkelte aktivers forventede økonomiske brugstider og scrapværdier/restværdier. Brugstider er vurderet til følgende:

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|---|-----------------|------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0 |

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar med en kostpris på under kr. 13.500 eller med en økonomisk brugstid på under 3 år samt software indregnes i resultatopgørelsen under andre eksterne omkostninger i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Egenkapital**Udbytte**

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

Selskabsskat og hensættelser til udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skatter indregnes i balancen som beregnet skat af selskabets skattepligtige indkomst og med tillæg eller reduktion af eventuelle sambeskatningsbidrag samt reduceret med aconto betalte skatter for året. Endvidere er indregnet skyldige og tilgodehavende skatter for tidligere år.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktiverne. Eventuelt underskud til fremførelse modregnes i grundlaget for beregning af udskudt skat. Ved negativt grundlag for beregning af udskudt skat indregnes udskudte skatteaktiver alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser sædvanligvis svarer til nominel gæld.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018

| | 2017/18 kr. | 2016/17 tkr. |
|---|------------------|-----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 3.249.184 | 2 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -9.500 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | 3.239.684 | 2 |
| Andre finansielle omkostninger | -112.041 | -60 |
| RESULTAT FØR SKAT | 3.127.643 | -58 |
| Skat af årets resultat | -687.778 | 13 |
| ÅRETS RESULTAT | 2.439.865 | -45 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | 2.439.865 | -45 |
| DISPONERET I ALT | 2.439.865 | -45 |

BALANCE PR. 30. JUNI 2018
AKTIVER

| | 2018 kr. | 2017 tkr. |
|--|------------------|--------------|
| 1 Grunde og bygninger | 4.689.420 | 4.205 |
| 1 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 179.107 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver | 4.868.527 | 4.205 |
| ANLÆGSAKTIVER | 4.868.527 | 4.205 |
| | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 420.147 | 13 |
| Andre tilgodehavender | 4.180 | 4 |
| Tilgodehavender | 424.327 | 17 |
| Likvide beholdninger | 1.162.406 | 62 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 1.586.733 | 79 |
| | | |
| AKTIVER | 6.455.260 | 4.284 |

BALANCE PR. 30. JUNI 2018
PASSIVER

| | 2018 kr. | 2017 tkr. |
|---|------------------|--------------|
| Anpartskapital | 50.000 | 50 |
| Overført resultat | 2.394.380 | -45 |
| 2 EGENKAPITAL | 2.444.380 | 5 |
| Hensættelse til udskudt skat | 8.000 | 0 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER | 8.000 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 1.092.339 | 9 |
| Selskabsskat | 679.778 | 0 |
| Anden gæld | 2.047.042 | 4.060 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 183.721 | 210 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 4.002.880 | 4.279 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | 4.002.880 | 4.279 |
| PASSIVER | 6.455.260 | 4.284 |
| 3 Eventualforpligtelser og kontraktlige forpligtelser | | |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

NOTER

| | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|---------------------------------------|---------------------|---|
| 1 Materielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris primo | 4.204.985 | 0 |
| Tilgang i årets løb | 3.528.975 | 188.607 |
| Afgang i årets løb | -3.044.540 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Kostpris 30. juni 2018 | 4.689.420 | 188.607 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Årets afskrivninger | 0 | -9.500 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Afskrivninger 30. juni 2018 | 0 | -9.500 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 4.689.420 | 179.107 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

| | Primo | Forslag til resultatdisponering | Ultimo |
|----------------------|-------------|---------------------------------|-------------|
| 2 Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital | 50.000 | 0 | 50.000 |
| Overført resultat | -45.485 | 2.439.865 | 2.394.380 |
| | <hr/> | <hr/> | <hr/> |
| | 4.515 | 2.439.865 | 2.444.380 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

3 Eventualforpligtelser og kontraktlige forpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. incl. tillæg og renter. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsregnskabet for moderselskabet.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.