

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

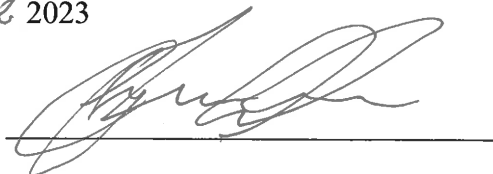
CVR-nummer: 38 01 13 75

ÅRSRAPPORT FOR 2022/23

1. juli 2022 til 30. juni 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 29/12 2023

Dirigent:



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 9

Balance 10

Noter 12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 til 30. juni 2023 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.

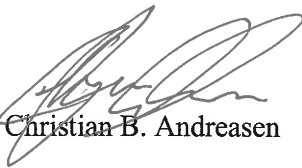
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 til 30. juni 2023.

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 19/12 2023

Direktion



Christian B. Andreasen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i C-B-A Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for C-B-A Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 til 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 19/12 2023

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 tkr. 18 og status balancerer med tkr. 23.076 med en egenkapital på tkr. 2.262.

Ledelsen anser resultatet som tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for C-B-A Invest ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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**

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 andre direkte produktionsomkostninger.

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

Grunde afskrives ikke.

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>
Bygninger	50 - 100 år	3.331.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar med en kostpris på under kr. 32.000 eller med en økonomisk brugstid på under 3 år samt software indregnes i resultatopgørelsen under andre eksterne omkostninger 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 under bruttofortjeneste og tab indregnes under andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 fremførsel 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

Gæld til realkreditinstitutter indregnes ved låneoptagelse til kostpris som svarer til det modtagne provenu efter væsentlige afholdte låneomkostninger.

I efterfølgende perioder måles forpligtelsen til amortiseret kostpris, som svarer til den nominelle restgæld reduceret med forholdsmæssig andel af kurstab og låneomkostninger. Således indregnes forskellen mellem kostprisen og den nominelle restgæld under finansielle omkostninger i resultatopgørelsen med lige store beløb hvert år over låneperioden.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

	2022/23 kr.	2021/22 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	264.171	197
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-112.163	-122
DRIFTSRESULTAT	152.008	75
Andre finansielle indtægter	332.062	9
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-9.220	-5
Andre finansielle omkostninger	-450.353	-175
RESULTAT FØR SKAT	24.497	-96
Skat af årets resultat	-6.942	21
ÅRETS RESULTAT	17.555	-75
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	17.555	-75
DISPONERET I ALT	17.555	-75

BALANCE PR. 30. JUNI 2023

AKTIVER

	2023 kr.	2022 tkr.
Grunde og bygninger	19.124.596	14.658
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	43.881	98
Materielle anlægsaktiver	19.168.477	14.756
ANLÆGSAKTIVER	19.168.477	14.756
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	27.000	27
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	847.191	960
Andre tilgodehavender	83.193	122
Periodeafgrænsningsposter	0	24
Tilgodehavender	957.384	1.133
Likvide beholdninger	2.949.776	68
OMSÆTNINGSAKTIVER	3.907.160	1.201
AKTIVER	23.075.637	15.957

BALANCE PR. 30. JUNI 2023

PASSIVER

	2023 kr.	2022 tkr.
Anpartskapital	50.000	50
Overført resultat	2.212.254	2.195
EGENKAPITAL	2.262.254	2.245
Hensættelse til udskudt skat	48.000	38
HENSATTE FORPLIGTELSER	48.000	38
Prioritetsgæld	15.839.261	3.156
Anden gæld	213.200	0
1 Langfristede gældsforpligtelser	16.052.461	3.156
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	451.411	229
Gæld til pengeinstitut	0	6.565
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.000	16
Anden gæld tilknyttede virksomheder	554.914	684
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	1.167.553	1.122
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.521.044	1.902
Kortfristede gældsforpligtelser	4.712.922	10.518
GÆLDSFORPLIGTELSER	20.765.383	13.674
PASSIVER	23.075.637	15.957
2 Eventualforpligtelser og kontraktlige forpligtelser		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	3.384.094	16.290.672	451.411	13.970.359
Anden gæld	0	213.200	0	0
	<u>3.384.094</u>	<u>16.503.872</u>	<u>451.411</u>	<u>13.970.359</u>

2 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.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter ialt, nom. tkr. 16.291, er der givet pant i selskabets ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af disse pantsatte ejendomme andrager tkr. 19.124.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, ialt, nom. tkr. 0, er der givet pant i 2 af selskabets ejendomme i

ejerpantebreve for nom. 8.000 tkr. Den regnskabsmæssige værdi af disse pantsatte ejendomme andrager tkr. 13.016.