

***CBS Ejendomme ApS  
Rosenalle 35  
6920 Videbæk***

***CVR-nummer: 38220136***

***ÅRSRAPPORT  
1. oktober 2017 - 30. september 2018***

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14/12 2018

---

Dirigent, Caspar Bork Sørensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... 4

**Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning ..... 5

**Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018**

Anvendt regnskabspraksis..... 6

Resultatopgørelse ..... 8

Balance ..... 9

Noter ..... 11

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for CBS Ejendomme 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. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 14/12 2018

### **Direktion**

Caspar Bork Sørensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i CBS Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for CBS Ejendomme ApS for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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.

Ringkøbing, den 14/12 2018

VL Revision

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr.: 29817286

Tommy Knudsen

Registreret Revisor HD

mne2562

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består af udlejning af ejendomme samt hermed forbunden virksomhed.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for CBS Ejendomme 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.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsomkostninger ejendomme samt andre eksterne omkostninger".

#### Lejeindtægter af ejendomme

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt el og vand mv.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### Skat af årets resultat

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

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

|           | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år           | 0 %              |

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte aconto-skatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018

|   | 2017/18       | 2016/17       |
|---|---------------|---------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....                          | <b>73.485</b> | <b>40.584</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver ..... | 12.947-       | 12.947-       |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....                             | <b>60.538</b> | <b>27.637</b> |
| Andre finansielle omkostninger .....                    | 45.653-       | 31.167-       |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....                          | <b>14.885</b> | <b>3.530-</b> |
| Skat af årets resultat .....                            | 3.500-        | 0             |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                             | <b>11.385</b> | <b>3.530-</b> |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>              |               |               |
| Overført resultat .....                                 | 11.385        | 3.530-        |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....                           | <b>11.385</b> | <b>3.530-</b> |



BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018  
AKTIVER

|  | 2018             | 2017             |
|--|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger.....                     | 1.178.536        | 1.191.483        |
| <b>Materielle anlægsaktiver .....</b>        | <b>1.178.536</b> | <b>1.191.483</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>                   | <b>1.178.536</b> | <b>1.191.483</b> |
| <br>   |                  |                  |
| Tilgodehavender fra udleje af ejendomme..... | 0                | 13.750           |
| <b>Tilgodehavender .....</b>                 | <b>0</b>         | <b>13.750</b>    |
| <b>Likvide beholdninger .....</b>            | <b>0</b>         | <b>4.726</b>     |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                | <b>0</b>         | <b>18.476</b>    |
| <br>   |                  |                  |
| <b>AKTIVER.....</b>                          | <b>1.178.536</b> | <b>1.209.959</b> |

## BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018

## PASSIVER

|  | 2018             | 2017             |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital .....                                   | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat .....                                    | 7.855            | 3.530-           |
| <b>1 EGENKAPITAL</b> .....                                 | <b>57.855</b>    | <b>46.470</b>    |
| Hensættelse til udskudt skat .....                         | 3.500            | 0                |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....                        | <b>3.500</b>     | <b>0</b>         |
| Prioritetsgæld .....                                       | 593.942          | 625.504          |
| Deposita .....   | 27.500           | 27.500           |
| <b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....             | <b>621.442</b>   | <b>653.004</b>   |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser ..... | 35.268           | 35.398           |
| Kreditinstitutter .....                                    | 401.484          | 413.227          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....             | 5.000            | 5.000            |
| Anden gæld .....   | 6.194            | 10.905           |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....             | 47.793           | 45.955           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....               | <b>495.739</b>   | <b>510.485</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....                            | <b>1.117.181</b> | <b>1.163.489</b> |
| <b>PASSIVER</b> .....                                      | <b>1.178.536</b> | <b>1.209.959</b> |
| 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.         |                  |                  |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                    |                  |                  |

## NOTER

|                          | Primo         | Forslag til resultatdisponering | Ultimo        |
|--------------------------|---------------|---------------------------------|---------------|
| <b>1 Egenkapital</b>     |               |                                 |               |
| Virksomhedskapital ..... | 50.000        | 0                               | 50.000        |
| Overført resultat .....  | 3.530-        | 11.385                          | 7.855         |
|                          | <u>46.470</u> | <u>11.385</u>                   | <u>57.855</u> |

Virksomhedskapitalen er uændret siden stiftelsen.

|  | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| <b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b> |                  |                   |                   |                     |
| Prioritetsgæld .....                     | 660.902          | 629.210           | 35.268            | 482.305             |
| Deposita .....                           | 27.500           | 27.500            | 0                 | 0                   |
|  | <u>688.402</u>   | <u>656.710</u>    | <u>35.268</u>     | <u>482.305</u>      |

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Ingen

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Ingen