

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

CVR-nummer: 38220136

***ÅRSRAPPORT
30. november 2016 - 30. september 2017***

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24/11 2017

Dirigent Caspar Bork Sørensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 30. november 2016 - 30. september 2017

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 30. november 2016 - 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 30. november 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 24/11 2017

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 30. november 2016 - 30. september 2017 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 24/11 2017

VL Revision

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr.: 29817286

Tommy Knudsen

Registreret Revisor HD

MNE nr.: 2562

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af udlejning af ejendomme samt hermed forbunden virksomhed.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for CBS Ejendomme ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Årsregnskabet 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Tilgodehavender

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

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 acontoskatter.

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.

Udskudte nettoskatteaktiver er på statustidspunktet indregnet til 0 kr.

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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
30. NOVEMBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017

	2016/17
BRUTTOFORTJENESTE	40.584
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	12.947-
DRIFTSRESULTAT	27.637
Andre finansielle omkostninger	31.167-
RESULTAT FØR SKAT	3.530-
Skat af årets resultat	0
ÅRETS RESULTAT	3.530-
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	3.530-
DISPONERET I ALT	3.530-

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017
AKTIVER

	2017
Grunde og bygninger.....	1.191.483
Materielle anlægsaktiver	1.191.483
ANLÆGSAKTIVER	1.191.483
Tilgodehavender fra udleje af ejendomme.....	13.750
Udskudt skatteaktiv.....	0
Tilgodehavender	13.750
Likvide beholdninger	4.726
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	18.476
AKTIVER.....	1.209.959

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017
PASSIVER

	2017
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat	3.530-
1 EGENKAPITAL	46.470
Prioritetsgæld	625.504
Deposita	27.500
2 Langfristede gældsforpligtelser	653.004
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	35.398
Kreditinstitutter	413.227
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000
Anden gæld	10.905
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	45.955
Kortfristede gældsforpligtelser	510.485
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.163.489
PASSIVER	1.209.959
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat	0	3.530-	3.530-
	<u>50.000</u>	<u>3.530-</u>	<u>46.470</u>
2 Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	660.902	35.398	518.031
Deposita	27.500	0	27.500
	<u>688.402</u>	<u>35.398</u>	<u>545.531</u>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.			
Ingen			
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Ingen			