

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

CVR-nummer: 38220136

***ÅRSRAPPORT
1. oktober 2022 - 30. september 2023***

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10/11 - 2023

Dirigent, Caspar Bork Sørensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 5 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 10/11 - 2023

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 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 etiske krav 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 10/11 - 2023

Vestjysk

CVR-nr.: 25076079

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 2022/23 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, ejendommens driftsomkostninger 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 forbrugsudgifter.

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 rentekomkostninger 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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
1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

| | 2022/23 | 2021/22 |
|--|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 119.586 | 117.676 |
| 1 Personalemkostninger..... | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 17.353- | 17.353- |
| DRIFTSRESULTAT | 102.233 | 100.323 |
| Andre finansielle indtægter | 80 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | 36.807- | 31.578- |
| RESULTAT FØR SKAT | 65.506 | 68.745 |
| Skat af årets resultat..... | 14.978- | 14.838- |
| ÅRETS RESULTAT | 50.528 | 53.907 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat..... | 50.528 | 53.907 |
| DISPONERET I ALT | 50.528 | 53.907 |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023
AKTIVER

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | 1.091.773 | 1.109.126 |
| Materielle anlægsaktiver | 1.091.773 | 1.109.126 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | 1.091.773 | 1.109.126 |
| Andre tilgodehavender | 38.250 | 24.576 |
| Tilgodehavender | 38.250 | 24.576 |
| Likvide beholdninger | 129.853 | 81.691 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | 168.103 | 106.267 |
| AKTIVER..... | 1.259.876 | 1.215.393 |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023

PASSIVER

| | 2023 | 2022 |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | 241.322 | 190.794 |
| EGENKAPITAL | 291.322 | 240.794 |
| Hensættelse til udskudt skat | 26.500 | 22.500 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER | 26.500 | 22.500 |
| Prioritetsgæld | 427.687 | 461.720 |
| Deposita | 21.900 | 27.375 |
| Selskabsskat | 10.978 | 11.638 |
| 2 Langfristede gældsforpligtelser | 460.565 | 500.733 |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 36.824 | 36.855 |
| Kreditinstitutter | 279.833 | 302.218 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 4.998 | 4.999 |
| Selskabsskat | 10.638 | 11.000 |
| Anden gæld | 47.034 | 41.157 |
| Periodeafgrænsningsposter | 45.100 | 0 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 57.062 | 55.137 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 481.489 | 451.366 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | 942.054 | 952.099 |
| PASSIVER | 1.259.876 | 1.215.393 |

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Virksomhedskapital primo..... | 50.000 | 50.000 |
| Virksomhedskapital ultimo | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat, primo | 190.794 | 136.887 |
| Årets resultat | 50.528 | 53.907 |
| Overført resultat ultimo | 241.322 | 190.794 |
| EGENKAPITAL | 291.322 | 240.794 |

NOTER

| | | | 2022/23 | 2021/22 |
|--|------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 1 Personalemkostninger | | | | |
| Antal personer beskæftiget | | | <u>1</u> | <u>1</u> |
| 2 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
| Prioritetsgæld..... | 498.575 | 464.511 | 36.824 | 297.736- |
| Deposita | 27.375 | 21.900 | 0 | 0 |
| Selskabsskat | 11.638 | 10.978 | 0 | 0 |
| | <u>537.588</u> | <u>497.389</u> | <u>36.824</u> | <u>297.736-</u> |
| 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | | | |
| Ingen | | | | |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | |
| Der er pant i ejendommen på Brogårdsvej 16, 6920 Videbæk, hvor der er tinglyst et realkreditpantebrev på kr. 720.000 og et ejerpantebrev på kr. 420.000. | | | | |