

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

CVR-nummer: 38220136

***ÅRSRAPPORT
1. oktober 2021 - 30. september 2022***

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 07/11 - 2022

Dirigent, Caspar Bork Sørensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

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

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 07/11 - 2022

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 2021 - 30. september 2022 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 07/11 - 2022

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 2021/22 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 omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger 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 %

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.

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 2021 - 30. SEPTEMBER 2022

	2021/22	2020/21
BRUTTOFORTJENESTE	117.676	120.346
1 Personaleomkostninger.....	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	17.353-	17.353-
DRIFTSRESULTAT	100.323	102.993
Andre finansielle omkostninger	31.578-	37.304-
RESULTAT FØR SKAT	68.745	65.689
Skat af årets resultat.....	14.838-	15.399-
ÅRETS RESULTAT	53.907	50.290
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	53.907	50.290
DISPONERET I ALT	53.907	50.290

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022
 AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger	1.109.126	1.126.479
Materielle anlægsaktiver	1.109.126	1.126.479
ANLÆGSAKTIVER.....	1.109.126	1.126.479
Andre tilgodehavender	24.576	0
Tilgodehavender	24.576	0
Likvide beholdninger	81.691	79.952
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	106.267	79.952
AKTIVER.....	1.215.393	1.206.431

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022

PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat.....	190.794	136.887
EGENKAPITAL	240.794	186.887
Hensættelse til udskudt skat	22.500	19.300
HENSATTE FORPLIGTELSER	22.500	19.300
Prioritetsgæld	461.720	496.597
Deposita.....	27.375	27.375
Selskabsskat.....	11.638	11.000
2 Langfristede gældsforpligtelser	500.733	534.972
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	36.855	35.906
Kreditinstitutter	302.218	330.058
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.999	5.000
Selskabsskat.....	11.000	8.690
Anden gæld	41.157	31.822
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	55.137	53.796
Kortfristede gældsforpligtelser	451.366	465.272
GÆLDSFORPLIGTELSER	952.099	1.000.244
PASSIVER	1.215.393	1.206.431

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo.....	50.000	50.000
Virksomhedskapital ultimo	50.000	50.000
Overført resultat, primo	136.887	86.597
Årets resultat	53.907	50.290
Overført resultat ultimo	190.794	136.887
EGENKAPITAL	240.794	186.887

NOTER

			2021/22	2020/21
1 Personalemkostninger				
Antal personer beskæftiget			<u>1</u>	<u>0</u>
2 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld.....	532.503	498.575	36.855	334.233-
Deposita	27.375	27.375	0	0
Selskabsskat	11.000	11.638	0	0
	<u>570.878</u>	<u>537.588</u>	<u>36.855</u>	<u>334.233-</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.				