

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

***CVR-nummer: 38220136***

***ÅRSRAPPORT  
1. oktober 2019 - 30. september 2020***

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5/11 - 2020

---

Dirigent, Caspar Bork Sørensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Egenkapitalopgørelse .....	11
Noter .....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 5/11 - 2020

**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 2019 - 30. september 2020 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 bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 5/11 - 2020

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 2019/20 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, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer 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 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 %

#### 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 2019 - 30. SEPTEMBER 2020

	2019/20	2018/19
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>112.328</b>	<b>115.284</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	17.352-	26.182-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>94.976</b>	<b>89.102</b>
Andre finansielle omkostninger .....	41.434-	42.406-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>53.542</b>	<b>46.696</b>
Skat af årets resultat.....	11.022-	10.474-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>42.520</b>	<b>36.222</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	42.520	36.222
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>42.520</b>	<b>36.222</b>



BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020  
AKTIVER

	2020	2019
Grunde og bygninger .....	1.143.832	1.161.184
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.143.832</b>	<b>1.161.184</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>1.143.832</b>	<b>1.161.184</b>
Likvide beholdninger .....	64.942	7.568
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>64.942</b>	<b>7.568</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>1.208.774</b>	<b>1.168.752</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020  
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital .....	50.000	50.000
Overført resultat.....	86.597	44.077
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>136.597</b>	<b>94.077</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	15.800	12.500
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>15.800</b>	<b>12.500</b>
Prioritetsgæld .....	529.218	561.571
Deposita.....	27.375	21.900
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>556.593</b>	<b>583.471</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	35.793	35.676
Kreditinstitutter .....	355.242	378.214
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	20.000	5.000
Selskabsskat.....	9.265	1.474
Anden gæld .....	27.752	8.598
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	51.732	49.742
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>499.784</b>	<b>478.704</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>1.056.377</b>	<b>1.062.175</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.208.774</b>	<b>1.168.752</b>

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019
Virksomhedskapital primo.....	50.000	50.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Overført resultat, primo .....	44.077	7.855
Årets resultat .....	42.520	36.222
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>86.597</b>	<b>44.077</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>136.597</b>	<b>94.077</b>

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	597.247	565.011	35.793	0
Deposita .....	21.900	27.375	0	0
	<u>619.147</u>	<u>592.386</u>	<u>35.793</u>	<u>0</u>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Ingen

**3 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.