

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

CVR-nummer: 38220136

***ÅRSRAPPORT
1. oktober 2020 - 30. september 2021***

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24/11 - 2021

Dirigent, Caspar Bork Sørensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

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

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 24/11 - 2021

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 2020 - 30. september 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 - 2021

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 2020/21 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 %

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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 nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2020 - 30. SEPTEMBER 2021

	2020/21	2019/20
BRUTTOFORTJENESTE	120.346	112.328
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	17.353-	17.352-
DRIFTSRESULTAT	102.993	94.976
Andre finansielle omkostninger	37.304-	41.434-
RESULTAT FØR SKAT	65.689	53.542
Skat af årets resultat.....	15.399-	11.022-
ÅRETS RESULTAT	50.290	42.520
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	50.290	42.520
DISPONERET I ALT	50.290	42.520

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021
AKTIVER

	2021	2020
Grunde og bygninger	1.126.479	1.143.832
Materielle anlægsaktiver	1.126.479	1.143.832
ANLÆGSAKTIVER.....	1.126.479	1.143.832
Likvide beholdninger	79.952	64.942
OMSÆTNINGSAKTIVER	79.952	64.942
AKTIVER.....	1.206.431	1.208.774

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat.....	136.887	86.597
EGENKAPITAL	186.887	136.597
Hensættelse til udskudt skat	19.300	15.800
HENSATTE FORPLIGTELSER	19.300	15.800
Prioritetsgæld	496.597	529.218
Deposita.....	27.375	27.375
Selskabsskat.....	11.000	0
1 Langfristede gældsforpligtelser	534.972	556.593
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	35.906	35.793
Kreditinstitutter	330.058	355.242
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	20.000
Selskabsskat.....	8.690	9.265
Anden gæld	31.822	27.752
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	53.796	51.732
Kortfristede gældsforpligtelser	465.272	499.784
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.000.244	1.056.377
PASSIVER	1.206.431	1.208.774

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Virksomhedskapital primo.....	50.000	50.000
Virksomhedskapital ultimo	50.000	50.000
Overført resultat, primo	86.597	44.077
Årets resultat	50.290	42.520
Overført resultat ultimo	136.887	86.597
EGENKAPITAL	186.887	136.597

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	565.011	532.503	35.906	374.291
Deposita	27.375	27.375	0	0
Selskabsskat.....	0	11.000	0	0
	<u>592.386</u>	<u>570.878</u>	<u>35.906</u>	<u>374.291</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.