
C&B EJENDOMME ApS

CVR-nr.: 31854393

Sønderstrand 8 1 th
9300 Sæby

Årsrapport
1. maj 2022 - 30. april 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

24/10/2023

Bente Hasselflug
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

C&B EJENDOMME ApS

Sønderstrand 8 1 th

9300 Sæby

e-mailadresse: bentehasselflug@outlook.dk

CVR-nr.: 31854393

Regnskabsår: 01/05/2022 - 30/04/2023

Revisor

REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN STATS AUTORISERET

REVISIONSANPARTSSELSKAB

Læsøvej 5

9800 Hjørring

DK Danmark

CVR-nr.: 15137371

P-enhed: 1008783795

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. maj 2022 - 30. april 2023 for C&B EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Sæby, den 05/10/2023

Direktion

Bente Hasselflug

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i C&B Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for C&B Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 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 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 revisoreres 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.

Hjørring, den 05/10/2023

REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN STATS AUTORISERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR-nr.: 15137371
Tage Kilsgaard Rasmussen, mne9212
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet driver ejendomsudlejning.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

I forhold til sidste regnskabsår har selskabet realiseret en kursgevinst på tkr. 1.580 i forbindelse med låneomlægning.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når der er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I medfør af lov nr. 99 af 18/2 2004 værdiansættes investeringsejendomme til kostpris med tillæg af opskrivninger og fratrukket afskrivninger.

Forpligtelser, der er forbundet til investeringsejendomme, værdiansættes til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Lejeindtægter medtages i det år, som kan henføres til regnskabsåret.

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid. Til afskrivningsgrundlaget lægges opskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Scrapværdi for bygninger er indregnet med tkr. 12.800.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger incl. prioritetsomkostninger 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:

Bygninger	50-100 år
Ombygninger	Bygningens restlevetid
Opskrivninger	Bygningens restlevetid
Prioritetsomkostninger	20 år
Installationer	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-8 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi. Kursregulering til dagsværdi indregnes under finansielle poster.

I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundet dansk moderselskab. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis gæld og omsætningsaktiver.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser.

I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser forbundet til investeringsejendomme værdiansættes som omtalt under "Generelt om indregning og måling".

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indbetalinger/faktureringer vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. maj 2022 - 30. apr. 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		3.570.005	3.628.982
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-233.431	-226.235
Resultat af ordinær primær drift		3.336.574	3.402.747
Andre finansielle indtægter		1.622.563	45.316
Nedskrivning af finansielle aktiver		412.276	811.521
Øvrige finansielle omkostninger		-1.048.835	-922.089
Ordinært resultat før skat		4.322.578	3.337.495
Skat af årets resultat		-978.720	-760.779
Årets resultat		3.343.858	2.576.716
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		3.343.858	2.576.716
I alt		3.343.858	2.576.716

Balance 30. april 2023

Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		67.013.949	63.258.927
Materielle anlægsaktiver i alt		67.013.949	63.258.927
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.919.132	3.532.127
Finansielle anlægsaktiver i alt		3.919.132	3.532.127
Anlægsaktiver i alt		70.933.081	66.791.054
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		132.175	79.858
Andre tilgodehavender		362.402	304.814
Periodeafgrænsningsposter		15.326	13.542
Tilgodehavender i alt		509.903	398.214
Likvide beholdninger		64.182	819.686
Omsætningsaktiver i alt		574.085	1.217.900
AKTIVER I ALT		71.507.166	68.008.954

Balance 30. april 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		26.830.705	23.486.847
Egenkapital i alt		26.955.705	23.611.847
Hensættelse til udskudt skat		4.066.654	3.646.318
Hensatte forpligtelser i alt		4.066.654	3.646.318
Gæld til realkreditinstitutter		23.658.253	27.480.633
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	23.658.253	27.480.633
Gæld til realkreditinstitutter		2.298.391	2.610.452
Gæld til banker		4.291.665	213.448
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.394	63.031
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		7.289.362	7.778.744
Skyldig selskabsskat		549.470	330.323
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.029.506	1.940.817
Deposita		332.766	333.341
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		16.826.554	13.270.156
Gældsforpligtelser i alt		40.484.807	40.750.789
PASSIVER I ALT		71.507.166	68.008.954

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	14.609.401
	<u>14.609.401</u>

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med C&B Ejendomme Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor ifølge selskabsskattelovens regler herom for eventuelle indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

I grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på tkr. 63.033 er ud over prioritetsgæld med restgæld på tkr. 25.957 (nom. tkr. 33.969 realkreditpantebreve) tinglyst ejerpantebrev på tkr. 10 til sikkerhed for evt. mellemværende med Ejerforeningen Harmonien.

4. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

Urealiseret kursregulering på børsnoterede aktier indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. 387.005. Kursværdi på børsnoterede aktier indregnet i balancen udgør kr. 3.919.132 pr. 30/4 2023.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022/23
Gennemsnitligt antal ansatte	0