
C-B-A Invest ApS

CVR-nr.: 38011375

Borrevej 18
6400 Sønderborg

Årsrapport
1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/12/2025

Christian Andreasen
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-A Invest ApS
Borrevej 18
6400 Sønderborg
e-mailadresse: CA@casolux.com
CVR-nr.: 38011375
Regnskabsår: 01/07/2024 - 30/06/2025

Revisor

REVISION- OG REGNSKABSKONTORET ApS REGISTREREDE REVISORER
Østergade 20, 1
6400 Sønderborg
DK Danmark
CVR-nr.: 28902867
P-enhed: 1011594383

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2024 - 30. juni 2025 for C-B-A Invest 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.

Ledelsesberetningen indeholder efter ledelsens opfattelse en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabet og årsregnskabsloven for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Sønderborg, den 19/12/2025

Direktion

Christian Birger Andreasen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i C-B-A Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for C-B-A Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 til 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 19/12/2025

REVISION- OG REGNSKABSKONTORET ApS REGISTREREDE REVISORER
CVR-nr.: 28902867
Henning Kjær, mne7435
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er handel og investering i ejendomme samt ejendomsudlejning.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat i indeværende regnskabsår udgør tkr. 248 og status balancerer med tkr. 32.992 med en egenkapital på tkr. 2.871.

Ledelsen anser resultatet som tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

GENERELT

Årsregnskabet for C-B-A Invest ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

Aktiver indregnes i balancen, når det 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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

For resultatopgørelsen er valgt opstilling efter den artsopdelte form.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug/omkostninger til råvarer- og hjælpematerialer og fremmed arbejde samt andre eksterne omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret og indeholder renter, udbytter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab, valutakursreguleringer og låneomkostninger.

Skat af årets resultat

I skat af årets resultat indregnes aktuel skat beregnet af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat.

Aktuel skat af årets skattepligtige indkomst beregnes som udgangspunkt i årets resultat før skat korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Ved beregning er anvendt gældende skattesats på 22%.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Skattemæssige underskud i koncernens sambeskattede selskaber modregnes i overskudsgivende sambeskattede selskaber. Skatteværdien af modregnede underskud refunderes selskaberne imellem med forholdsmæssig fordeling efter skattemæssige resultater.

Skat

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt andre direkte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Grunde afskrives ikke.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på de enkelte aktivers forventede økonomiske brugstider og scrapværdier/restværdier. Brugstider er vurderet til følgende:

| | Brugstid | Restværdi |
|---|-------------|------------|
| Bygninger | 50 - 100 år | 19.875.000 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| 5 år | 0 | |

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar med en kostpris på under kr. 33.000 eller med en økonomisk brugstid på under 3 år samt software indregnes i resultatopgørelsen under andre eksterne omkostninger i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter under bruttfortjeneste og tab indregnes under andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og hensættelser til udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skatter indregnes i balancen som beregnet skat af selskabets skattepligtige indkomst og med tillæg eller reduktion af eventuelle sambeskatningsbidrag samt reduceret med aconto betalte skatter for året. Endvidere er indregnet skyldige og tilgodehavende skatter for tidligere år.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktiverne. Eventuelt underskud til fremførsel modregnes i grundlaget for beregning af udskudt skat. Ved negativt grundlag for beregning af udskudt skat indregnes udskudte skatteaktiver alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter indregnes ved låneoptagelse til kostpris som svarer til det modtagne provenu efter væsentlige afholdte låneomkostninger.

I efterfølgende perioder måles forpligtelsen til amortiseret kostpris, som svarer til den nominelle restgæld reduceret med forholdsmæssig andel af kurstab og låneomkostninger. Således indregnes forskellen mellem kostprisen og den nominelle restgæld under finansielle omkostninger i resultatopgørelsen med lige store beløb hvert år over låneperioden.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser sædvanligvis svarer til nominel gæld.

Resultatopgørelse 1. jul. 2024 - 30. jun. 2025

| | Note | 2024/25 kr. | 2023/24 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | 1.423.322 | 1.341.940 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -104.007 | -83.940 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 1.319.315 | 1.258.000 |
| Andre finansielle indtægter | | 11.759 | 16.619 |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | | -5.700 | -8.100 |
| Andre finansielle omkostninger | | -1.006.310 | -803.418 |
| Ordinært resultat før skat | | 319.064 | 463.101 |
| Skat af årets resultat | | -71.222 | -102.530 |
| Årets resultat | | 247.842 | 360.571 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 247.842 | 360.571 |
| I alt | | 247.842 | 360.571 |

Balance 30. juni 2025

Aktiver

| | Note | 2024/25 | 2023/24 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Grunde og bygninger | | 30.013.336 | 23.423.966 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 4.801 | 18.201 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 30.018.137 | 23.442.167 |
| Anlægsaktiver i alt | | 30.018.137 | 23.442.167 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 0 | 27.000 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 762.594 | 724.699 |
| Andre tilgodehavender | | 69.193 | 101.868 |
| Tilgodehavender i alt | | 831.787 | 853.567 |
| Likvide beholdninger | | 2.141.789 | 78.333 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 2.973.576 | 931.900 |
| AKTIVER I ALT | | 32.991.713 | 24.374.067 |

Balance 30. juni 2025

Passiver

| | Note | 2024/25 | 2023/24 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Registreret kapital mv. | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 2.820.667 | 2.572.825 |
| Egenkapital i alt | | 2.870.667 | 2.622.825 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 74.000 | 60.000 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 74.000 | 60.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 26.884.488 | 15.406.278 |
| Deposita | | 426.550 | 211.350 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 1 | 27.311.038 | 15.617.628 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 834.000 | 450.000 |
| Gæld til banker | | 29.965 | 1.572.257 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 275.001 | 18.001 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 226.764 | 539.122 |
| Skyldig selskabsskat | | 147.752 | 90.530 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 1.148.986 | 1.153.477 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 73.540 | 2.250.227 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 2.736.008 | 6.073.614 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 30.047.046 | 21.691.242 |
| PASSIVER I ALT | | 32.991.713 | 24.374.067 |

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

| | Gæld i alt ultimo kr. | Afdrag næste år kr. | Langfristet andel kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|----------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Prioritetsgæld | 27.718.488 | 834.000 | 26.884.488 | 23.706.000 |
| Deposita | 426.550 | 0 | 426.550 | 0 |
| | 28.145.038 | 834.000 | 27.311.038 | 23.706.000 |

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser og kontraktlige forpligtelser
Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. incl. tillæg og renter. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsregnskabet for moderselskabet.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter ialt, nom. tkr. 27.718, er der givet pant i selskabets ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af disse pantsatte ejendomme andrager tkr. 27.259. Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, ialt, nom. tkr. 30, er der givet pant i 2 af selskabets ejendomme i ejerantebreve for nom. 8.000 tkr. Den regnskabsmæssige værdi af disse pantsatte ejendomme andrager tkr. 21.109.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | |
|------------------------------|----------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 2024/25 |
| | 0 |