

# CSS PLANTAGE A/S

Bjørstrupvej 28  
3230 Græsted

Årsrapport  
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**20/12/2018**

---

**Bo Karmann**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

CSS PLANTAGE A/S

Bjørstrupvej 28

3230 Græsted

CVR-nr: 13536791

Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

**Revisor**

Statsautoriseret revisor Søren Cortsen

Søkkrogen 6

3480 Fredensborg

DK Danmark

CVR-nr: 27909833

P-enhed: 1010626788

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for CSS Plantage A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision af selskabets årsregnskab og gør brug heraf.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Græsted, den 20/12/2018

## Direktion

Charlotte Indra Farhah-Naz Schandorff

## Bestyrelse

Peter Tauby Sørensen

Charlotte Indra Farhah-Naz Schandorff

Jacques Henry Coudijzer Schandorff

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i CSS Plantage A/S

Jeg har opstillet årsregnskabet for CSS Plantage A/S for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabets ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger. Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principperne vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er således ledelsens ansvar.

da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sørup, 20/12/2018

Søren Cortsen , mne14951  
Statsautoriseret revisor  
Statsautoriseret revisor Søren Cortsen  
CVR: 27909833

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at eje og administrere fast ejendom og investeringsvirksomhed efter bestyrelsens nærmere bestemmelser, samt eje og drive eller lade drive landbrugsejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har gennemført de planlagte driftsaktiviteter i regnskabsåret. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver særskilt omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling anses for tilfredsstillende omend resultatet er negativt.

## Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes efter faktureringsprincippet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende ejendommens drift, salg og administration mv.

### Indtægter fra kapitalandele og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat.

Skat afsættes med 22% af den foreløbige opgjorte skattepligtige indkomst.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumlerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsespris med tillæg af omkostninger direkte forbundet med anskaffelsen indtil ibrugtagningen.

Grunde og bygninger vurderes til dagsværdi på grundlag af den seneste offentlige ejendomsvurdering. Opskrivninger og tilbageførsler af tidligere opskrivninger med fradrag af udskudt skat indregnes over resultatopgørelsen.

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul kr., og et evt. tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i

det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at afdække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til opskrivningshenlæggelse i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

### **Tilgodehavender**

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

### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Udskudt skat**

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 22% af alle forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige dispositioner, som skyldes, at indtægter og udgifter ikke indgår i resultatet i samme periode.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.



# Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Eksterne omkostninger .....		-114.065	-82.664
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-114.065</b>	<b>-82.664</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-24.000	-24.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-138.065</b>	<b>-106.664</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		216.118	217.752
Andre finansielle indtægter .....		0	0
Øvrige finansielle omkostninger .....	1	-380.320	-380.604
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-302.267</b>	<b>-269.516</b>
Skat af årets resultat .....	2	0	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-302.267</b>	<b>-269.516</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		-24.000	-24.000
Overført resultat .....		-278.267	-245.516
<b>I alt</b> .....		<b>-302.267</b>	<b>-269.516</b>

# Balance 30. juni 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger .....		5.700.000	5.700.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>5.700.000</b>	<b>5.700.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		7.749.917	7.533.799
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>7.749.917</b>	<b>7.533.799</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>13.449.917</b>	<b>13.233.799</b>
Likvide beholdninger .....		172.168	62.907
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>172.168</b>	<b>62.907</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>13.622.085</b>	<b>13.296.706</b>

# Balance 30. juni 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000	500.000
Andre reserver .....		4.144.206	4.168.206
Overført resultat .....		-3.807.103	-3.611.111
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>837.103</b>	<b>1.057.095</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		6.493.421	6.598.196
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>6.493.421</b>	<b>6.598.196</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		22.000	21.660
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		5.371.634	5.376.266
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		139.039	12.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		758.888	231.489
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.291.561</b>	<b>5.641.415</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>12.784.982</b>	<b>12.239.611</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>13.622.085</b>	<b>13.296.706</b>

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

Heri indgår koncernrenter med kr. 52.452

## 2. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	6.482.573	0	0
Tilgang	24.000	0	0
Afgang	0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.506.573</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-782.573	0	0
Årets afskrivning	-24.000	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-806.573</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.700.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### 4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	1.936.952	0
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.936.952</b>	<b>0</b>
Nettoopskrivninger primo	5.596.847	0
Andel i årets resultat jf. note	216.118	0
Udloddet udbytte	0	0
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>5.812.965</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.749.917</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
I/S af 7/8 1989, Kgs. Lyngby	100%	7.749.917	216.118

#### 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	6.515.421	22.000	6.493.421	6.406.035
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	<b>6.515.421</b>	<b>22.000</b>	<b>6.493.421</b>	<b>6.406.035</b>

## 6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med tilknyttede virksomheder for betaling af skat af sambeskatningsindkomsten. Koncernens samlede forpligtelse fremgår af moderselskabets regnskab.

## 7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er indgået renteswap aftale vedrørende realkreditlån på kr. 4.745.000, hvor den variable rente er byttet til fast rente på 4,56% indtil 2036.

Til sikkerhed for gældsforpligtelser overfor realkreditinstitut er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. status tidspunktet udgør kr. 5.700.000.

Herudover har selskabet ingen kautions, garanti eller leasingforpligtelser udover de i regnskabet anførte.

## 8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2017/18	2016/17
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1	1