

CSS PLANTAGE A/S

Bjørstrupvej 28
3230 Græsted

Årsrapport
1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

16/12/2019

Bo Karmann
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

CSS PLANTAGE A/S

Bjørstrupvej 28

3230 Græsted

CVR-nr: 13536791

Regnskabsår: 01/07/2018 - 30/06/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2018 - 30. juni 2019 for CSS PLANTAGE A/S.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Græsted, den 16/12/2019

Direktion

Charlotte Indra Farhah-Naz Schandorff

Bestyrelse

Peter Tauby Sørensen

Charlotte Indra Farhah-Naz Schandorff

Jacques Henry Coudijzer Schandorff

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.

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 anskaffelsesværdien 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. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Eksterne omkostninger		-125.164	-114.065
Bruttoresultat		-125.164	-114.065
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-22.939	-24.000
Resultat af ordinær primær drift		-148.103	-138.065
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		4.110.281	216.118
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger	1	-695.403	-380.320
Ordinært resultat før skat		3.266.775	-302.267
Skat af årets resultat	2	-793.386	0
Årets resultat		2.473.389	-302.267
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		2.800.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-4.144.206	-24.000
Overført resultat		3.817.595	-278.267
I alt		2.473.389	-302.267

Balance 30. juni 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		5.700.000	5.700.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	5.700.000	5.700.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	7.749.917
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	0	7.749.917
Anlægsaktiver i alt		5.700.000	13.449.917
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		11.860.198	0
Tilgodehavender i alt		11.860.198	0
Likvide beholdninger		119.608	172.168
Omsætningsaktiver i alt		11.979.806	172.168
Aktiver i alt		17.679.806	13.622.085

Balance 30. juni 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Andre reserver		0	4.144.206
Overført resultat		10.492	-3.807.103
Forslag til udbytte		2.800.000	0
Egenkapital i alt		3.310.492	837.103
Gæld til realkreditinstitutter		6.770.489	6.493.421
Skyldig selskabsskat		793.386	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	7.563.875	6.493.421
Gæld til realkreditinstitutter		26.000	22.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		6.023.675	5.371.634
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		128.839	139.039
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		626.925	758.888
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.805.439	6.291.561
Gældsforpligtelser i alt		14.369.314	12.784.982
Passiver i alt		17.679.806	13.622.085

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

Heri indgår koncernrenter med kr. 54.095

2. Skat af årets resultat

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Aktuel skat	793.386	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	793.386	0

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	6.506.573	0	0
Tilgang	22.939	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	6.529.512	0	0
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	-806.573	0	0
Årets afskrivning	-22.939	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-829.512	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.700.000	0	0

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
Kostpris ultimo	1.936.952	0
Nettoopskrivninger primo	5.812.965	0
Andel i årets resultat jf. note	4.110.281	0
Udloddet udbytte	-11.860.198	0
Nettoopskrivninger ultimo	-1.936.952	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
I/S af 7/8 1989, Kgs. Lyngby	100%	0	4.110.281

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	6.796.489	26.000	6.770.489	6.667.000
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Selskabsskat	793.386	0	793.386	0
	7.589.875	26.000	7.563.875	6.667.000

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. 4.521.000, 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. statutidspunktet udgør kr. 5.700.000.

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

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	1