



Tlf.: 75 24 61 66
olgod@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvet 2
DK-6870 Ølgod
CVR-nr. 20 22 26 70

CS 2 APS

STILBJERGVEJ 37, 6800 VARDE

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. januar 2019

Svenning Kjær Pedersen

CVR-NR. 27 20 04 43

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	CS 2 ApS Stilbjergvej 37 6800 Varde
	E-mail: tsudlejning@tsudlejning.dk
	CVR-nr.: 27 20 04 43
	Stiftet: 16. juni 2003
	Regnskabsår: 1. oktober 2017 - 30. september 2018
Direktion	Svenning Kjær Pedersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 2 6870 Ølgod

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for CS 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tinghøj, den 10. januar 2019

Direktion:

Svenning Kjær Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i CS 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CS 2 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Ølgod, den 10. januar 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Christiansen
Registreret revisor
MNE-nr. mne272

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 106.020 kr.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 6.234.165 kr. og en egenkapital på 1.489.126 kr.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2017/18 kr.	2016/17 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		289.501	314
Af- og nedskrivninger.....		-15.484	-25
DRIFTSRESULTAT		274.017	289
Andre finansielle indtægter.....	1	2.435	10
Andre finansielle omkostninger.....		-138.826	-130
RESULTAT FØR SKAT		137.626	169
Skat af årets resultat.....	2	-31.606	-37
ÅRETS RESULTAT		106.020	132
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		100.000	300
Overført resultat.....		6.020	-168
I ALT		106.020	132

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Grunde og bygninger.....		5.974.775	5.913
Materielle anlægsaktiver.....	3	5.974.775	5.913
ANLÆGSAKTIVER.....		5.974.775	5.913
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		74.330	365
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		100.000	0
Andre tilgodehavender.....		85.060	0
Tilgodehavender.....		259.390	365
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		259.390	365
AKTIVER.....		6.234.165	6.278

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Anpartskapital.....		126.000	126
Overført overskud.....		1.263.126	1.258
Forslag til udbytte.....		100.000	300
EGENKAPITAL.....	4	1.489.126	1.684
Hensættelse til udskudt skat.....		11.000	14
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		11.000	14
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.507.005	3.646
Deposita.....		103.648	109
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	3.610.653	3.755
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	137.000	136
Gæld til pengeinstitutter.....		787.913	497
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		7.950	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		25.000	25
Selskabsskat.....		34.606	40
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		7.292	4
Anden gæld.....		123.625	123
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.123.386	825
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		4.734.039	4.580
PASSIVER.....		6.234.165	6.278
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 tkr.	Note	
Andre finansielle indtægter			1	
Tilknyttede virksomheder.....	2.435	10		
	2.435	10		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	34.606	40		
Regulering af udskudt skat.....	-3.000	-3		
	31.606	37		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2017.....		5.967.947		
Tilgang.....		75.000		
Kostpris 30. september 2018.....		6.042.947		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017.....		52.688		
Årets afskrivninger		15.484		
Af- og nedskrivninger 30. september 2018.....		68.172		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018.....		5.974.775		
Egenkapital			4	
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2017.....	126.000	1.257.106	300.000	1.683.106
Betalt udbytte.....			-300.000	-300.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		6.020	100.000	106.020
Egenkapital 30. september 2018.....	126.000	1.263.126	100.000	1.489.126
Langfristede gældsforpligtelser				5
	1/10 2017 gæld i alt	30/9 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	3.781.511	3.644.005	137.000	2.956.000
Deposita.....	108.098	103.648	0	0
	3.889.609	3.747.653	137.000	2.956.000

NOTER**Note****Eventualposter mv.
Eventualforpligtelser****6****Kautionsforpligtelse**

Selskabet kautionerer overfor Danske Andelskassers Bank A/S for engagement med CityJump ApS. Bankgælden udgør pr. 30. september 2018 omkring 2 mio. kr.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for TINGHØJ S.K.P. ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 3.644.005 kr. er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 5.974.775 kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt 1.760.000 kr. i ovenstående grund og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Ejerpantebrevene er fordelt på følgende ejendomme:

Nom. kr. 110.000 ejerpantebrev i ejendom Nymandsgade 12, 6870 Ølgod

Nom. kr. 800.000 ejerpantebrev i ejendom Storegade 47 A-D, 6800 Varde

Nom. kr. 850.000 ejerpantebrev i ejerlejlighed nr. 8, Sdr. Ringgade 63, 2 m.fl., 8000 Århus

Medarbejderforhold**8**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2016/17: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for CS 2 ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Lejeindtægter**

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen. Huslejeindtægter indregnes ekskl. moms.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til udlejning, administration og omkostninger vedrørende udlejningsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	70-95 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. 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 omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.