



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, TINGHØJ, 6800 VARDE**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 19. december 2016

---

Svenning Kjær Pedersen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

CS 2 ApS  
Stilbjergvej 37, Tinghøj  
6800 Varde

CVR-nr.: 27 20 04 43  
Stiftet: 16. juni 2003  
Hjemsted: Varde Kommune  
Regnskabsår: 1. oktober 2015 - 30. september 2016

**Direktion**

Svenning Kjær Pedersen

**Revisor**

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Torvet 2  
6870 Ølgod

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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 16. december 2016

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 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 16. december 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Christiansen  
Registreret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør 146.054 kr., hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 6.165.776 kr. og en egenkapital på 1.551.579 kr.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for CS 2 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Lejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen. Huslejeindtægter indregnes ekskl. moms.

### 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.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****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 herefter:

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

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

**Tilgodehavender**

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

**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**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.

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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>306.667</b>	<b>444</b>
Af- og nedskrivninger.....		-9.639	402
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>297.028</b>	<b>846</b>
Andre finansielle indtægter.....		11.669	40
Andre finansielle omkostninger.....		-121.523	-208
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>187.174</b>	<b>678</b>
Skat af årets resultat.....	1	-41.120	-155
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>146.054</b>	<b>523</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		146.054	523
<b>I ALT</b> .....		<b>146.054</b>	<b>523</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Grunde og bygninger.....		5.930.118	5.679
Materielle anlægsaktiver.....	2	5.930.118	5.679
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.930.118</b>	<b>5.679</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		235.658	23
Tilgodehavender.....		235.658	23
Likvide beholdninger.....		0	607
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>235.658</b>	<b>630</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>6.165.776</b>	<b>6.309</b>

**BALANCE 30. SEPTEMBER**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 tkr.</b>
Anpartskapital.....		126.000	126
Overført overskud.....		1.425.579	1.280
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>1.551.579</b>	<b>1.406</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		17.000	19
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>17.000</b>	<b>19</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.783.044	3.916
Anden gæld.....		87.050	100
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>3.870.094</b>	<b>4.016</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	134.000	135
Gæld til pengeinstitutter.....		457.434	521
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		10.144	3
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		24.999	36
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		50.000	0
Selskabsskat.....		43.120	158
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		4.935	10
Anden gæld.....		2.471	5
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>727.103</b>	<b>868</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>4.597.197</b>	<b>4.884</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>6.165.776</b>	<b>6.309</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 tkr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	43.120	158		
Regulering af udskudt skat.....	-2.000	-1		
Regulering af udskudt skat som følge af ændret skattesats.....	0	-2		
	<b>41.120</b>	<b>155</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2015.....		5.706.998		
Tilgang.....		260.949		
<b>Kostpris 30. september 2016.....</b>		<b>5.967.947</b>		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015.....		28.190		
Årets afskrivninger .....		9.639		
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2016.....</b>		<b>37.829</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016.....</b>		<b>5.930.118</b>		
<b>Egenkapital</b>			<b>3</b>	
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. oktober 2015.....	126.000	1.279.525	1.405.525	
Forslag til årets resultatdisponering.....		146.054	146.054	
<b>Egenkapital 30. september 2016.....</b>	<b>126.000</b>	<b>1.425.579</b>	<b>1.551.579</b>	
			<b>2016</b> kr.	
Anpartskapital 1. oktober 2010.....			125.000	
19. april 2012: Konvertering af gæld til kurs 250.....			1.000	
<b>Anpartskapital 30. september 2016.....</b>			<b>126.000</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>4</b>
	1/10 2015 gæld i alt	30/9 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	4.050.657	3.917.044	134.000	3.375.000
Anden gæld.....	99.900	87.050	0	99.900
	<b>4.150.557</b>	<b>4.004.094</b>	<b>134.000</b>	<b>3.474.900</b>

**NOTER**

	<b>Note</b>
<b>Eventualposter mv.</b> Ingen.	<b>5</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 3.917 tkr. er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 5.930 tkr.  Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt 1.760 tkr. i ovenstående grunde 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 62, 2. m.fl., 8000 Århus	<b>6</b>