



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**

**1. OKTOBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 20. december 2017**

---

**Svenning Kjær Pedersen**

**CVR-NR. 27 20 04 43**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	CS 2 ApS Stilbjergvej 37, Tinghøj 6800 Varde
	CVR-nr.: 27 20 04 43 Stiftet: 16. juni 2003 Hjemsted: Varde Kommune Regnskabsår: 1. oktober 2016 - 30. september 2017
<b>Direktion</b>	Svenning Kjær Pedersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 2 6870 Ølgod

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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 18. december 2017

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 2016 - 30. september 2017 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 18. december 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Christiansen  
Registreret revisor  
MNE-nr. 272

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør 131.528 kr.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmass på 6.280.745 kr. og en egenkapital på 1.683.106 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	2016/17 kr.	2015/16 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>313.997</b>	<b>308</b>
Af- og nedskrivninger.....		-24.459	-10
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>289.538</b>	<b>298</b>
Andre finansielle indtægter.....		10.028	11
Andre finansielle omkostninger.....		-130.824	-121
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>168.742</b>	<b>188</b>
Skat af årets resultat.....	2	-37.214	-42
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>131.528</b>	<b>146</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		300.000	0
Overført resultat.....		-168.472	146
<b>I ALT</b> .....		<b>131.528</b>	<b>146</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Grunde og bygninger.....		5.915.259	5.929
Materielle anlægsaktiver.....	3	5.915.259	5.929
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.915.259</b>	<b>5.929</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		365.486	236
Tilgodehavender.....		365.486	236
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>365.486</b>	<b>236</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>6.280.745</b>	<b>6.165</b>



**BALANCE 30. SEPTEMBER**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2017 kr.</b>	<b>2016 tkr.</b>
Anpartskapital.....		126.000	126
Overført overskud.....		1.257.106	1.426
Forslag til udbytte.....		300.000	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>1.683.106</b>	<b>1.552</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		14.000	17
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>14.000</b>	<b>17</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.645.512	3.783
Deposita.....		108.098	87
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>3.753.610</b>	<b>3.870</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	136.000	134
Gæld til pengeinstitutter.....		497.303	457
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		4.499	10
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		25.000	25
Selskabsskat.....		40.216	43
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		3.501	5
Anden gæld.....		123.510	52
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>830.029</b>	<b>726</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>4.583.639</b>	<b>4.596</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>6.280.745</b>	<b>6.165</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 tkr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015/16: 1)				
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	40.216	43		
Regulering af udskudt skat.....	-3.002	-1		
	<b>37.214</b>	<b>42</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2016.....		5.967.947		
Kostpris 30. september 2017.....		<b>5.967.947</b>		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016.....		37.829		
Årets afskrivninger .....		14.859		
Af- og nedskrivninger 30. september 2017.....		<b>52.688</b>		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017.....		<b>5.915.259</b>		
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>	
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2016.....	126.000	1.425.578	0	1.551.578
Forslag til årets resultatdisponering.....		-168.472	300.000	131.528
Egenkapital 30. september 2017.....	<b>126.000</b>	<b>1.257.106</b>	<b>300.000</b>	<b>1.683.106</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>5</b>
	1/10 2016 gæld i alt	30/9 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	3.917.044	3.781.512	136.000	3.104.000
Deposita.....	87.050	108.098	0	0
	<b>4.004.094</b>	<b>3.889.610</b>	<b>136.000</b>	<b>3.104.000</b>

## NOTER

## Note

**Eventualposter mv.  
Eventualforpligtelser**

6

Selskabet kautionerer for alt mellemværende mellem Cityjump ApS og Andelskassen. Kautionsforpligtelsen pr. 30. september 2017 udgør 2.152.282 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 visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

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 3.781.512 kr. er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 5.915.259 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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for CS 2 ApS for 2016/17 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.