



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 2018 - 30. SEPTEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 5. februar 2020

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 2018 - 30. september 2019	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	CS 2 ApS Stilbjergvej 37 6800 Varde
	CVR-nr.: 27 20 04 43 Stiftet: 16. juni 2003 Hjemsted: Varde Kommune Regnskabsår: 1. oktober 2018 - 30. september 2019
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 2018 - 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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 28. januar 2020

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 2018 - 30. september 2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 28. januar 2020

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 -41.905 kr.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 7.870.965 kr. og en egenkapital på 1.347.221 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	2018/19 kr.	2017/18 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		336.021	290
Af- og nedskrivninger.....		-17.545	-15
DRIFTSRESULTAT		318.476	275
Andre finansielle indtægter.....	1	1.495	2
Andre finansielle omkostninger.....		-363.595	-139
RESULTAT FØR SKAT		-43.624	138
Skat af årets resultat.....	2	1.719	-32
ÅRETS RESULTAT		-41.905	106
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	100
Overført resultat.....		-41.905	6
I ALT		-41.905	106

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Grunde og bygninger.....		7.686.096	5.974
Materielle anlægsaktiver.....	3	7.686.096	5.974
ANLÆGSAKTIVER.....		7.686.096	5.974
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		76.225	74
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		100.000	100
Andre tilgodehavender.....		8.644	85
Tilgodehavender.....		184.869	259
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		184.869	259
AKTIVER.....		7.870.965	6.233

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Anpartskapital.....		126.000	126
Overført overskud.....		1.221.221	1.263
Forslag til udbytte.....		0	100
EGENKAPITAL.....		1.347.221	1.489
Hensættelse til udskudt skat.....		3.000	11
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		3.000	11
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.677.335	3.507
Deposita.....		124.648	105
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	5.801.983	3.612
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	175.000	137
Gæld til pengeinstitutter.....		504.819	788
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		0	5
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		25.000	25
Selskabsskat.....		6.281	35
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		7.661	7
Anden gæld.....		0	124
Kortfristede gældsforpligtelser.....		718.761	1.121
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		6.520.744	4.733
PASSIVER.....		7.870.965	6.233
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 tkr.	Note		
Andre finansielle indtægter			1		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	1.495	2			
	1.495	2			
Skat af årets resultat			2		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	6.281	35			
Regulering af udskudt skat.....	-8.000	-3			
	-1.719	32			
Materielle anlægsaktiver			3		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. oktober 2018.....		6.042.947			
Tilgang.....		1.728.866			
Kostpris 30. september 2019.....		7.771.813			
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018.....		68.172			
Årets afskrivninger		17.545			
Af- og nedskrivninger 30. september 2019.....		85.717			
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019.....		7.686.096			
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. oktober 2018.....	126.000	1.263.126	100.000	1.489.126	
Betalt udbytte.....			-100.000	-100.000	
Forslag til resultatdisponering.....		-41.905		-41.905	
Egenkapital 30. september 2019.....	126.000	1.221.221	0	1.347.221	
Langfristede gældsforpligtelser				4	
	30/9 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	5.852.335	175.000	4.718.000	3.644.004	137.000
Deposita.....	124.648	0	124.648	103.648	0
	5.976.983	175.000	4.842.648	3.747.652	137.000

NOTER**Note****Eventualposter mv.
Eventualforpligtelser****5****Kautionsforpligtelse**

Selskabet kautionerer overfor Danske Andelskassers Bank A/S for engagement med CityJump ApS. Bankgælden udgør pr. 30. september 2019 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**6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 5.806.743 kr. er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 7.684.096 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**7**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2017/18: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for CS 2 ApS for 2018/19 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.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

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.