



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 2019 - 30. SEPTEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. november 2020

---

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 2019 - 30. september 2020</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	CS 2 ApS Stilbjergvej 37 6800 Varde
	CVR-nr.: 27 20 04 43 Stiftet: 16. juni 2003 Hjemsted: Varde Kommune Regnskabsår: 1. oktober 2019 - 30. september 2020
<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 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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 24. november 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 2019 - 30. september 2020 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 forpligtede 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 24. november 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Poulsen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne17402

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

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

Årets resultat udgør 217.406 kr.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 7.886.843 kr. og en egenkapital på 1.564.628 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	2019/20 kr.	2018/19 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>476.050</b>	<b>338</b>
Af- og nedskrivninger.....		-24.933	-18
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>451.117</b>	<b>320</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	1.564	1
Andre finansielle omkostninger.....		-173.700	-365
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>278.981</b>	<b>-44</b>
Skat af årets resultat.....	3	-61.575	2
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>217.406</b>	<b>-42</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		217.406	-42
<b>I ALT</b> .....		<b>217.406</b>	<b>-42</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Grunde og bygninger.....		7.794.273	7.685
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	4	<b>7.794.273</b>	<b>7.685</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>7.794.273</b>	<b>7.685</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		78.758	76
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		0	100
Udskudte skatteaktiver.....		2.000	0
Andre tilgodehavender.....		11.812	8
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>92.570</b>	<b>184</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>92.570</b>	<b>184</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>7.886.843</b>	<b>7.869</b>



## BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Anpartskapital.....		126.000	126
Overført overskud.....		1.438.628	1.221
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.564.628</b>	<b>1.347</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		0	3
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>0</b>	<b>3</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.501.623	5.677
Deposita.....		130.498	126
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>5.632.121</b>	<b>5.803</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	176.000	175
Gæld til pengeinstitutter.....		406.479	502
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		9.450	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		25.000	25
Selskabsskat.....		66.575	6
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		6.590	8
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>690.094</b>	<b>716</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>6.322.215</b>	<b>6.519</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>7.886.843</b>	<b>7.869</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 tkr.	Note		
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018/19: 1)					
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	1.564	1			
	<b>1.564</b>	<b>1</b>			
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	66.575	6			
Regulering af udskudt skat.....	-5.000	-8			
	<b>61.575</b>	<b>-2</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. oktober 2019.....		7.771.813			
Tilgang.....		133.110			
<b>Kostpris 30. september 2020.....</b>		<b>7.904.923</b>			
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019.....		85.717			
Årets afskrivninger .....		24.933			
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2020.....</b>		<b>110.650</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020.....</b>		<b>7.794.273</b>			
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt		
Egenkapital 1. oktober 2019.....	126.000	1.221.222	1.347.222		
Forslag til resultatdisponering.....		217.406	217.406		
<b>Egenkapital 30. september 2020.....</b>	<b>126.000</b>	<b>1.438.628</b>	<b>1.564.628</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>5</b>	
	30/9 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2019 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	5.677.623	176.000	4.798.000	5.852.335	175.000
Deposita.....	130.498	0	124.648	124.648	0
	<b>5.808.121</b>	<b>176.000</b>	<b>4.922.648</b>	<b>5.976.983</b>	<b>175.000</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****6****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 kildeskatter 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 er der givet pant i grunde og bygninger.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt 1.760.000 kr. i 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 63, 2 m.fl., 8000 Århus

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for CS 2 ApS for 2019/20 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.