



Reviplan A/S
Revisionsfirma

CSK Ejendomme A/S

**Lindevej 38
4000 Roskilde**

CVR-nr. 29 17 92 47

**Årsrapport for 2015
(11. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 05/03 2016

Connie Knudsen
Dirigent



Statsautoriserede revisorer

Reviplan A/S

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	9
Balance 31. december 2015	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for CSK Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

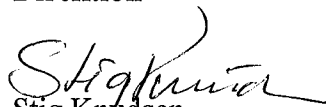
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Roskilde, den 22. januar 2016


Direktion


Stig Knudsen
direktør

Bestyrelse


Connie Knudsen
formand


Stig Knudsen


Mai-Britt Knudsen


Louise Knudsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til ledelsen i CSK Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for CSK Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

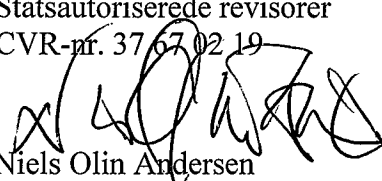
Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Køge, den 22. januar 2016

Reviplan A/S
Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 37 67 02 19


Niels Olin Andersen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

CSK Ejendomme A/S
Lindevej 38
4000 Roskilde

Telefon: 46 18 55 20

Telefax: 46 18 55 19

CVR-nr.: 29 17 92 47

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Stiftet: 8. november 2005

Hjemsted: Roskilde

Bestyrelse

Connie Knudsen, formand
Stig Knudsen
Mai-Britt Knudsen
Louise Knudsen

Direktion

Stig Knudsen, direktør

Revision

Reviplan A/S
Statsautoriserede revisorer
Quistgårdsvej 21
4600 Køge

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 5. marts 2016, kl. 15.00, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje, drive og udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 143.145, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 1.388.211.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CSK Ejendomme A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen i form af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	kr. 2.815.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, indregnes under gældsforpligtelser.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
Nettoomsætning		392.516	387
Andre eksterne omkostninger		-139.893	-234
Bruttoresultat		252.623	153
Personaleomkostninger	1	-30.511	-55
Resultat før af- og nedskrivninger		222.112	98
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-4.546	-82
Resultat før finansielle poster		217.566	16
Finansielle indtægter		4	0
Finansielle omkostninger	2	-34.232	-83
Resultat før skat		183.338	-67
Skat af årets resultat	3	-40.193	88
Årets resultat		143.145	21
Overført resultat		143.145	21
		143.145	21

Balance 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.314.193	3.305
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>128</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>3.314.193</u>	<u>3.433</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.314.193</u>	<u>3.433</u>
Selskabsskat		<u>6.766</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>6.766</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>148.115</u>	<u>11</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>154.881</u>	<u>11</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.469.074</u></u>	<u><u>3.444</u></u>

Balance 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500
Overført resultat		888.211	745
Egenkapital	5	<u>1.388.211</u>	<u>1.245</u>
Hensættelse til udskudt skat		651.396	604
Hensatte forpligtelser i alt		<u>651.396</u>	<u>604</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.500	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.161.000	1.333
Anden gæld		265.967	262
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.429.467</u>	<u>1.595</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.429.467</u>	<u>1.595</u>
Passiver i alt		<u>3.469.074</u>	<u>3.444</u>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>30.511</u>	<u>55</u>
	<u>30.511</u>	<u>55</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	34.232	35
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>48</u>
	<u>34.232</u>	<u>83</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-6.766	0
Årets udskudte skat	<u>46.959</u>	<u>-88</u>
	<u>40.193</u>	<u>-88</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2015	5.382.546	315.194
Tilgang i årets løb	45.000	0
Afgang i årets løb	0	-315.194
Kostpris 31. december 2015	<u>5.427.546</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	2.076.851	187.150
Årets af- og nedskrivninger	36.502	0
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-187.150
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>2.113.353</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>3.314.193</u>	<u>0</u>

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	745.066	1.245.066
Årets resultat	0	143.145	143.145
Egenkapital 31. december 2015	500.000	888.211	1.388.211

Selskabskapitalen består af 500 aktier a nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

6 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet CSK Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med dette sambeskattede selskab for betaling af selskabsskat.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for krav, som ejerforeningen Frederikssundsvej 68 måtte få på de enkelte medlemmer, er der tinglyst panthæftelse på t.kr. 25.

Ejerpantebrev med pant i matrikel nr. 17em, Ulvemose, Havdrup, t.kr. 850 er til transporteret moderselskabet

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

CVR-nr. 29 17 92 20, CSK Holding ApS