



C S K Holding ApS

Guldregnvej 18

8462 Harlev J

CVR-nr. 29514178

Årsrapport for 2017

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 2. marts 2018

Christian Stigaard Kjeldsen
Dirigent

Revisionsfirmaet

JOHN SCHANTZ

Registreret Revisionsaktieselskab · Solbjerg Hovedgade 24 · 8355 Solbjerg
Tlf. 86 92 75 66 · E-mail: revisor@john-schantz.dk · CVR nr. 28312393



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12



Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for C S K Holding ApS.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Harlev, den 2. marts 2018

Direktion

Christian Stigaard Kjeldsen
Direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i C S K Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for C S K Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Solbjerg, den 2. marts 2018

Revisionsfirmaet John Schantz
registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 28312393


John Schantz
Registreret revisor
mne1236



Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	C S K Holding ApS Guldregnvej 18 8462 Harlev J
CVR-nr.	29514178
Hjemsted	Århus
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
Direktion	Christian Stigaard Kjeldsen, Direktør
Revisor	Revisionsfirmaet John Schantz registreret revisionsaktieselskab Solbjerg Hovedgade 24 8355 Solbjerg CVR-nr.: 28312393
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S Paludan Müllers Vej 24 8200 Århus N



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i værdipapirer. Herudover ejer selskabet en ejerlejlighed, der er lejet ud til beboelse.



Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for C S K Holding ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for de perioder de vedrører, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat



Anvendt regnskabspraksis

vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommen. Investeringsejendommen består af en udlejningslejlighed beliggende i Aarhus centrum. Lejligheden er anskaffet i 2006. Dagsværdien er opgjort på baggrund af en afkastbaseret cashflow-model. Afkastet er fastsat ud fra Colliers satser for Aarhus City og afkastsatsen udgør 4,25%. Afkastet omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Årlig leje pr. kvadratmeter udgør 1.380. Dagsværdien pr. kvadratmeter er tkr. 35. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		34.361	55.994
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		290.482	0
Driftsresultat		324.843	55.994
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-22.745	1.355.795
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		151.073	63.351
Andre finansielle indtægter		1	14
Finansielle omkostninger		-3.587	-690
Resultat før skat		449.585	1.474.464
Skat af årets resultat	1	-105.290	-26.187
Årets resultat		344.295	1.448.277
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		500.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-494.327	1.115.795
Overført resultat		338.622	132.482
Resultatdisponering		344.295	1.448.277



Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.375.000	2.084.518
Materielle anlægsaktiver		2.375.000	2.084.518
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	1.481.150
Finansielle anlægsaktiver		0	1.481.150
Anlægsaktiver		2.375.000	3.565.668
Udsudte skatteaktiver		0	52.300
Tilgodehavende selskabsskat		0	17.627
Tilgodehavender		0	69.927
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.449.974	2.302.487
Værdipapirer og kapitalandele		2.449.974	2.302.487
Likvide beholdninger		289.568	258.873
Omsætningsaktiver		2.739.542	2.631.287
Aktiver		5.114.542	6.196.955



Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	494.327
Overført resultat		4.394.910	4.056.288
Udbytte for regnskabsåret		500.000	200.000
Egenkapital		5.019.910	4.875.615
Hensættelser til udskudt skat		12.400	0
Hensatte forpligtelser		12.400	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.750	8.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.239.242
Selskabsskat		71.482	30.448
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.000	42.900
Kortfristede gældsforpligtelser		82.232	1.321.340
Gældsforpligtelser		82.232	1.321.340
Passiver		5.114.542	6.196.955
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

**Noter**

	2017	2016
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	40.590	26.187
Regulering udskudt skat	64.700	0
	<u>105.290</u>	<u>26.187</u>

2. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.