

# CSA 2005 Holding ApS

Sandkildevej 2

3540 Lyngø

CVR-nr. 29517215

## Årsrapport 2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 7. juli 2018

---

Claus Sloth Bechmann-Arildsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 for CSA 2005 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. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

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.

Lyngby, den 7. juli 2018

### Direktion

Claus Sloth Bechmann-Arildsen  
Direktør

**CSA 2005 Holding ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i CSA 2005 Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for CSA 2005 Holding ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 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.

Jyllinge, den 7. juli 2018

### **JP Management Holding ApS**

CVR-nr. 25709888

John Petersson  
Statsautoriseret revisor  
mne29420

## CSA 2005 Holding ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	CSA 2005 Holding ApS Sandkildevej 2 3540 Lyngø
CVR-nr.	29517215
Stiftelsesdato	8. februar 2006
Hjemsted	Allerød
Regnskabsår	1. maj 2017 - 30. april 2018
<b>Direktion</b>	Claus Sloth Bechmann-Arildsen, Direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at besidde kapitalandele i andre selskaber samt drive virksomhed efter direktionens nærmere bestemmelser herom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 udviser et resultat på kr. 535.749, og selskabets balance pr. 30. april 2018 udviser en balancesum på kr. 18.832.289, og en egenkapital på kr. 15.097.132.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for CSA 2005 Holding ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Koncernregnskab

Virksomheden opfylder betingelserne for ikke at udarbejde koncernregnskab, hvorfor dette er undladt.

### 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger ved ejendomsudlejning, salg, administration og operationelle leasingomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### 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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele 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 vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme 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 ejendommenes dagsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

### Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### 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.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

## Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>393.402</b>	<b>253.541</b>
Personaleomkostninger	1	-296.823	-298.009
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		0	-500.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>96.579</b>	<b>-544.468</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		320.040	291.714
Finansielle indtægter	2	323.391	349.040
Finansielle omkostninger	3	-178.118	-68.649
<b>Resultat før skat</b>		<b>561.892</b>	<b>27.637</b>
Skat af årets resultat		-26.142	-27.806
<b>Årets resultat</b>		<b>535.749</b>	<b>-169</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		52.900	51.700
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		35.483	0
Overført resultat		447.366	-51.869
<b>Resultatdisponering</b>		<b>535.749</b>	<b>-169</b>

## Balance 30. april 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	6.249.095	6.249.095
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.249.095</b>	<b>6.249.095</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5, 6	620.973	645.769
Kapitalandele i associerede virksomheder	6, 7	309.510	277.769
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.461.401	9.583.454
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>11.391.884</b>	<b>10.506.992</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>17.640.979</b>	<b>16.756.087</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	65.625
Tilgodehavende selskabsskat		2.927	13.853
Andre tilgodehavender		925.000	900.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>927.927</b>	<b>979.478</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>263.383</b>	<b>725.644</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.191.311</b>	<b>1.705.122</b>
<b>Aktiver</b>		<b>18.832.289</b>	<b>18.461.209</b>

## Balance 30. april 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	8	125.000	125.000
Overkurs ved emission	9	1.025.755	1.025.755
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	10	35.483	0
Overført resultat	11	13.857.994	13.410.628
Udbytte for regnskabsåret	12	52.900	51.700
<b>Egenkapital</b>		<b>15.097.132</b>	<b>14.613.083</b>
Gæld til kreditinstitutter		2.908.912	3.044.429
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	13	<b>2.908.912</b>	<b>3.044.429</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		136.185	135.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		27.648	12.175
Selskabsskat		0	1.523
Anden gæld		517.912	521.000
Deposita		124.500	114.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>826.245</b>	<b>803.698</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.735.157</b>	<b>3.848.126</b>
<b>Passiver</b>		<b>18.832.289</b>	<b>18.461.209</b>
Eventualforpligtelser	14		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	15		

## Noter

	2017/18	2016/17
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	292.645	293.981
Andre omkostninger til social sikring	4.178	4.028
	<b>296.823</b>	<b>298.009</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Aktieudbytter	262.066	235.487
Renter, obligationer	0	13.428
Renter, pantebreve	58.200	97.000
Renter, tilknyttede virksomheder	3.125	3.125
	<b>323.391</b>	<b>349.040</b>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Kursregulering, værdipapirer	132.245	18.749
Renter, Realkreditinstitutter	45.832	49.900
Renter, bank	40	0
	<b>178.117</b>	<b>68.649</b>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	6.249.095	5.140.835
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	1.108.260
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.249.095</b>	<b>6.249.095</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.249.095</b>	<b>6.249.095</b>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendom

Ved optagelse af dagsværdien af investeringsejendom er anvendt en vægtet gennemsnitlig pris pr. kvm på kr.16.500. baseret på sammenlignelige handler i områderne, hvor ejendommene er beliggende.

Følsomheden ser ud som følger:

15.700 kr. pr. kvm	kr. 5.942.500
16.500 kr. pr. kvm	kr. 6.249.095
17.400 kr. pr. kvm	kr. 6.557.500

## Noter

	2017/18	2016/17		
<b>5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris primo	550.000	500.000		
Tilgang i årets løb	0	50.000		
Afgang i årets løb	-50.000	0		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>550.000</b>		
Årets resultat	163.095	163.095		
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-163.095	0		
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>163.095</b>		
Af- og nedskrivninger primo	-67.326	-16.769		
Årets afskrivninger	188.299	-50.557		
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>120.973</b>	<b>-67.326</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>620.973</b>	<b>645.769</b>		
<b>6. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder</b>				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel i %</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
CSB ApS	Allerød	100,00	620.973	188.299
			<b>620.973</b>	<b>188.299</b>
<i>Associerede virksomheder</i>				
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel i %</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
CSP ApS	Allerød	50,00	619.020	263.483
			<b>619.020</b>	<b>263.483</b>
<b>7. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Kostpris primo		175.000	175.000	
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>175.000</b>	<b>175.000</b>	
Opskrivninger primo		102.769	3.593	
Årets resultat		131.741	179.176	
Modtaget udbytte		-100.000	-80.000	
<b>Opskrivninger ultimo</b>		<b>134.510</b>	<b>102.769</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>309.510</b>	<b>277.769</b>	
<b>8. Virksomhedskapital</b>				
Saldo primo		125.000	125.000	
<b>Saldo ultimo</b>		<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2017/18	2016/17	
<b>9. Overkurs ved emission</b>			
Saldo primo	1.025.755	1.025.755	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.025.755</b>	<b>1.025.755</b>	
<b>10. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>			
Årets tilgang	35.483	0	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>35.483</b>	<b>0</b>	
<b>11. Overført resultat</b>			
Saldo primo	13.410.628	13.462.496	
Årets tilgang	447.366	-51.869	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>13.857.994</b>	<b>13.410.627</b>	
<b>12. Udbytte for regnskabsåret</b>			
Saldo primo	51.700	101.200	
Årets tilgang	52.900	51.700	
Årets afgang	-51.700	-101.200	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>52.900</b>	<b>51.700</b>	
<b>13. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	2.908.912	136.185	2.359.856
	<b>2.908.912</b>	<b>136.185</b>	<b>2.359.856</b>

**14. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb udgør t.kr. 56 pr. 30. april 2018.

**15. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Selskabet har stillet investeringsejendome med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 5.124 pr. 30. april 2018 til sikkerhed for realkreditbelåningen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Claus Sloth Bechmann-Arildsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-683007501428

IP: 80.62.xxx.xxx

2018-07-07 18:48:45Z

NEM ID 

## John Petersson

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:25709888-RID:41939062

IP: 95.166.xxx.xxx

2018-07-08 06:58:50Z

NEM ID 

## Claus Sloth Bechmann-Arildsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-683007501428

IP: 87.59.xxx.xxx

2018-07-08 07:13:22Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 141EW-E6HF3-JO4U1-SKE6T-FUJAWN-BAXO2

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>