

CSA 2005 Holding ApS

Sandkildevej 2

3540 Lyngø

CVR-nr. 29517215

Årsrapport 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 2. august 2017

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 2016 - 30. april 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 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.

Lyngø, den 2. august 2017

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 2016 - 30. april 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 Etske 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 2. august 2017

JP Management Holding ApS

CVR-nr. 25709888

John Petersson
Statsautoriseret revisor

CSA 2005 Holding ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CSA 2005 Holding ApS Sandkildevej 2 3540 Lyngø
CVR-nr.	29517215
Stiftelsesdato	8. februar 2006
Hjemsted	Allerød
Regnskabsår	1. maj 2016 - 30. april 2017
Direktion	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 2016 - 30. april 2017 udviser et resultat på kr. -169, og selskabets balance pr. 30. april 2017 udviser en balancesum på kr. 18.461.209, og en egenkapital på kr. 14.613.082.

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 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres 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	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		253.541	179.115
Personaleomkostninger	1	-298.009	-345.003
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-500.000	0
Driftsresultat		-544.468	-165.888
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		291.714	203.676
Finansielle indtægter	2	349.040	351.312
Finansielle omkostninger	3	-68.649	-255.909
Resultat før skat		27.637	133.191
Skat af årets resultat		-27.806	15.790
Årets resultat		-169	148.981
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		51.700	101.200
Overført resultat		-51.869	47.781
Resultatdisponering		-169	148.981

Balance 30. april 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	6.249.095	5.140.835
Materielle anlægsaktiver		6.249.095	5.140.835
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5, 6	645.769	483.231
Kapitalandele i associerede virksomheder	6, 7	277.769	178.593
Andre værdipapirer og kapitalandele		9.583.454	9.616.011
Finansielle anlægsaktiver		10.506.992	10.277.835
Anlægsaktiver		16.756.087	15.418.670
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		65.625	162.500
Tilgodehavende selskabsskat		13.853	39.791
Andre tilgodehavender		900.000	978.693
Tilgodehavender		979.478	1.180.984
Likvide beholdninger		725.644	1.545.184
Omsætningsaktiver		1.705.122	2.726.169
Aktiver		18.461.209	18.144.838

Balance 30. april 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	8	125.000	125.000
Overkurs ved emission	9	1.025.755	1.025.755
Overført resultat	10	13.410.628	13.462.496
Udbytte for regnskabsåret	11	51.700	101.200
Egenkapital		14.613.083	14.714.451
Gæld til kreditinstitutter		3.044.429	3.210.285
Langfristede gældsforpligtelser	12	3.044.429	3.210.285
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		135.000	101.989
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.175	38.113
Selskabsskat		1.523	0
Anden gæld		521.000	21.000
Deposita		114.000	39.000
Kortfristede gældsforpligtelser		803.698	220.102
Gældsforpligtelser		3.848.126	3.430.387
Passiver		18.461.209	18.144.838
Eventualforpligtelser	13		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	14		

Noter

	2016/17	2015/16
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	293.981	341.761
Andre omkostninger til social sikring	4.028	3.242
	298.009	345.003
2. Finansielle indtægter		
Aktieudbytter	235.703	133.402
Renter, obligationer	13.428	92.523
Renter, øvrige udlån	97.000	107.086
Rentegodtgørelse, Skat	0	1.300
Renter, tilknyttede virksomheder	3.125	17.000
	349.256	351.311
3. Finansielle omkostninger		
Kursregulering, værdipapirer	18.749	207.674
Renter, Realkreditinstitutter	49.258	48.189
Renter, bank	0	33
Ikke fradragsberettigede renter	0	13
	68.007	255.909
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	5.140.835	5.140.835
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.108.260	0
Kostpris ultimo	6.249.095	5.140.835
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.249.095	5.140.835
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	500.000	500.000
Tilgang i årets løb	50.000	0
Kostpris ultimo	550.000	500.000
Årets resultat	163.095	0
Opskrivninger ultimo	163.095	0
Af- og nedskrivninger primo	-16.769	-121.128
Årets afskrivninger	-50.557	104.359
Af- og nedskrivninger ultimo	-67.326	-16.769
Regnskabsmæssig værdi ultimo	645.769	483.231

Noter

2016/17

2015/16

6. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
CSB ApS	Allerød	100,00	432.674	-50.577
VR Byg ApS	Allerød	100,00	213.095	163.095
			645.769	112.518

Associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
CSP ApS	Allerød	50,00	555.538	348.393
			555.538	348.393

7. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris primo	175.000	175.000
Kostpris ultimo	175.000	175.000

Opskrivninger primo	3.593	4.276
Årets resultat	179.176	99.317
Modtaget udbytte	-80.000	-100.000
Opskrivninger ultimo	102.769	3.593

Regnskabsmæssig værdi ultimo	277.769	178.593
-------------------------------------	----------------	----------------

8. Virksomhedskapital

Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

9. Overkurs ved emission

Saldo primo	1.025.755	1.025.755
Saldo ultimo	1.025.755	1.025.755

10. Overført resultat

Saldo primo	13.462.496	13.414.716
Årets tilgang	-51.869	47.781
Saldo ultimo	13.410.627	13.462.497

Noter

	2016/17	2015/16
11. Udbytte for regnskabsåret		
Saldo primo	101.200	0
Årets tilgang	51.700	101.200
Årets afgang	-101.200	0
Saldo ultimo	51.700	101.200

12. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	3.044.429	135.000	2.660.994
	3.044.429	135.000	2.660.994

13. 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. 2 pr. 30. april 2017.

14. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, 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: 41.223.182.246

2017-08-02 18:07:06Z

NEM ID 

John Petersson

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:25709888-RID:41939062

IP: 176.23.118.202

2017-08-02 20:20:08Z

NEM ID 

Claus Sloth Bechmann-Arildsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-683007501428

IP: 41.223.182.246

2017-08-03 04:36:29Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NN2Z6-PEU3J-6U7W0-EIYUW-AJEYT-N3AH6

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 tidsstemplet 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>. 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>