

CSA 2005 Holding ApS

Sandkildevej 2

3540 Lyngø

CVR-nr. 29517215

Årsrapport 2018/19

14. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22. maj 2019

Claus Sloth Bechmann-Arildsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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.

Lynge, den 22. maj 2019

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 2018 - 30. april 2019 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 22. maj 2019

JP Management Holding ApS

CVR-nr. 25709888

John Petersson
Statsautoriseret revisor
mne29420

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 2018 - 30. april 2019
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 2018 - 30. april 2019 udviser et resultat på kr. 2.296.169, og selskabets balance pr. 30. april 2019 udviser en balancesum på kr. 20.516.414, og en egenkapital på kr. 17.340.402.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for CSA 2005 Holding ApS for 2018/19 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

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre 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, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsudlejning, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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 poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Dagsværdien af unoterede aktier/anpartar er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder for unoterede aktier.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

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 erhvervelses tidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs- og beboelsesejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, 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. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		392.142	393.402
Personaleomkostninger	1	-419.446	-296.823
Driftsresultat		-27.304	96.579
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		508.790	320.040
Finansielle indtægter	2	2.012.809	323.391
Finansielle omkostninger	3	-41.596	-178.118
Resultat før skat		2.452.700	561.892
Skat af årets resultat		-156.530	-26.142
Årets resultat		2.296.170	535.749
Forslag til resultatdisponering			
Forslået udbytte		54.000	52.900
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		121.291	35.483
Overført resultat		2.120.879	447.366
Resultatdisponering		2.296.170	535.749

Balance 30. april 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	6.249.095	6.249.095
Materielle anlægsaktiver		6.249.095	6.249.095
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5, 6	536.073	620.973
Kapitalandele i associerede virksomheder	6, 7	263.200	309.510
Andre værdipapirer og kapitalandele		12.609.620	10.461.401
Finansielle anlægsaktiver		13.408.893	11.391.884
Anlægsaktiver		19.657.988	17.640.979
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		28.826	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		100.000	0
Tilgodehavende selskabsskat		0	2.927
Andre tilgodehavender		520.000	925.000
Tilgodehavender		648.826	927.927
Likvide beholdninger		209.600	263.383
Omsætningsaktiver		858.426	1.191.311
Aktiver		20.516.414	18.832.289

Balance 30. april 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
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	156.774	35.483
Overført resultat	11	15.978.872	13.857.994
Udbytte for regnskabsåret	12	54.000	52.900
Egenkapital		17.340.401	15.097.132
Gæld til kreditinstitutter		2.778.363	2.908.912
Langfristede gældsforpligtelser	13	2.778.363	2.908.912
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		131.779	136.185
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	27.648
Selskabsskat		101.623	0
Anden gæld		19.748	517.912
Deposita		124.500	124.500
Kortfristede gældsforpligtelser		397.650	826.245
Gældsforpligtelser		3.176.012	3.735.157
Passiver		20.516.414	18.832.289
Eventualforpligtelser	14		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	15		

Noter

	2018/19	2017/18
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	414.761	292.645
Andre omkostninger til social sikring	4.685	4.178
	419.446	296.823
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
2. Finansielle indtægter		
Aktieudbytter	279.173	262.066
Renter, pantebreve	16.500	58.200
Renter, tilknyttede virksomheder	0	3.125
Urealiserede og realiserede kursgevinster, værdipapirer	1.717.134	0
	2.012.807	323.391
3. Finansielle omkostninger		
Urealiserede og realiserede kurstab, værdipapirer	0	132.245
Renter, Realkreditinstitutter	42.543	45.832
Renter, bank	1.135	40
	43.678	178.117
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	6.249.095	6.249.095
Kostpris ultimo	6.249.095	6.249.095
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.249.095	6.249.095

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

	2018/19	2017/18		
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo	500.000	550.000		
Afgang i årets løb	0	-50.000		
Modtaget udbytte (tilbagebetaling af overkurs)	-420.000	0		
Kostpris ultimo	80.000	500.000		
Opskrivninger primo	120.973	-67.326		
Årets resultat	455.100	351.394		
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	0	-163.095		
Modtaget udbytte	-120.000	0		
Opskrivninger ultimo	456.073	120.973		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	536.073	620.973		
6. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
CSB ApS	Allerød	100,00	536.074	455.100
			536.074	455.100
<i>Associerede virksomheder</i>				
Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
CSP ApS	Allerød	50,00	526.400	107.380
			526.400	107.380
7. Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris primo			175.000	175.000
Kostpris ultimo			175.000	175.000
Opskrivninger primo			134.510	102.769
Årets resultat			53.690	131.741
Modtaget udbytte			-100.000	-100.000
Opskrivninger ultimo			88.200	134.510
Regnskabsmæssig værdi ultimo			263.200	309.510
8. Virksomhedskapital				
Saldo primo			125.000	125.000
Saldo ultimo			125.000	125.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2018/19	2017/18	
9. Overkurs ved emission			
Saldo primo	1.025.755	1.025.755	
Saldo ultimo	1.025.755	1.025.755	
10. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			
Saldo primo	35.483	0	
Årets tilgang	121.291	35.483	
Saldo ultimo	156.774	35.483	
11. Overført resultat			
Saldo primo	13.857.994	13.410.628	
Årets tilgang	2.120.879	447.366	
Saldo ultimo	15.978.873	13.857.994	
12. Udbytte for regnskabsåret			
Saldo primo	52.900	51.700	
Årets tilgang	54.000	52.900	
Årets afgang	-52.900	-51.700	
Saldo ultimo	54.000	52.900	
13. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.778.363	131.779	2.250.855
	2.778.363	131.779	2.250.855

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. 206 pr. 30. april 2019.

15. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har stillet investeringsejendome med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 6.249 pr. 30. april 2019 til sikkerhed for realkreditbelåningen.

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: 62.44.xxx.xxx

2019-05-22 18:25:00Z

NEM ID 

John Petersson

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-701421366351

IP: 83.93.xxx.xxx

2019-05-22 19:12:06Z

NEM ID 

Claus Sloth Bechmann-Arildsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-683007501428

IP: 62.44.xxx.xxx

2019-05-22 20:24:18Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CCITF-KEH65-6DULG-3VCYQ-SJDPC-H8HX7

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>. 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>