

CSA 2005 Holding ApS

Sandkildevej 2

3540 Lyngø

CVR-nr. 29517215

Årsrapport 2019/20

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. maj 2020

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
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

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 28. maj 2020

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 2019 - 30. april 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 28. maj 2020

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 2019 - 30. april 2020
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 2019 - 30. april 2020 udviser et resultat på kr. -419.937, og selskabets balance pr. 30. april 2020 udviser en balancesum på kr. 20.087.141, og en egenkapital på kr. 16.866.463.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for CSA 2005 Holding ApS for 2019/20 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 og associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede 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/anparten er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder for unoterede aktier. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 acontoskatte.

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 nominel værdi.

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	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste		400.165	392.142
Personaleomkostninger	1	-453.171	-419.446
Driftsresultat		-53.006	-27.304
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		383.426	508.790
Finansielle indtægter	2	365.616	2.012.809
Finansielle omkostninger	3	-1.304.475	-41.596
Resultat før skat		-608.439	2.452.700
Skat af årets resultat		188.501	-156.530
Årets resultat		-419.938	2.296.170
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		55.300	54.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		33.426	121.291
Overført resultat		-508.664	2.120.879
Resultatdisponering		-419.938	2.296.170

Balance 30. april 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	6.249.095	6.249.095
Materielle anlægsaktiver		6.249.095	6.249.095
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5, 6	398.251	536.073
Kapitalandele i associerede virksomheder	6, 7	284.448	263.200
Andre værdipapirer og kapitalandele	8	12.467.494	12.609.620
Finansielle anlægsaktiver		13.150.193	13.408.893
Anlægsaktiver		19.399.288	19.657.988
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	28.826
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	100.000
Udskudte skatteaktiver		188.501	0
Tilgodehavende selskabsskat		37.593	0
Andre tilgodehavender		280.000	520.000
Tilgodehavender		506.094	648.826
Likvide beholdninger		181.758	209.600
Omsætningsaktiver		687.853	858.426
Aktiver		20.087.141	20.516.414

Balance 30. april 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overkurs ved emission		1.025.755	1.025.755
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		190.200	156.774
Overført resultat		15.470.209	15.978.872
Udbytte for regnskabsåret		55.300	54.000
Egenkapital		16.866.464	17.340.401
Gæld til kreditinstitutter		2.640.325	2.778.363
Langfristede gældsforpligtelser	9	2.640.325	2.778.363
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		135.000	131.779
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		300.000	0
Selskabsskat		0	101.623
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		852	19.748
Deposita		124.500	124.500
Kortfristede gældsforpligtelser		580.352	397.650
Gældsforpligtelser		3.220.677	3.176.012
Passiver		20.087.141	20.516.414
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overkurs ved emission	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	Udbytte for året	I alt
Egenkapital 1. maj 2019	125.000	1.025.755	156.774	15.978.872	54.000	17.340.401
Betalt udbytte	0	0	0	0	-54.000	-54.000
Årets resultat	0	0	33.426	-508.664	55.300	-419.938
Egenkapital 30. april 2020	125.000	1.025.755	190.200	15.470.208	55.300	16.866.463

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2019/20	2018/19
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	449.687	414.761
Andre omkostninger til social sikring	3.483	4.685
	<u>453.170</u>	<u>419.446</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Finansielle indtægter		
Aktieudbytter	275.175	279.173
Renter, pantebreve	9.547	16.500
Urealiserede og realiserede kursgevinster, værdipapirer	80.568	1.717.134
Renter, overskydende skat	327	2
	<u>365.617</u>	<u>2.012.809</u>
3. Finansielle omkostninger		
Dagsværdireguleringer, værdipapirer	1.265.417	0
Renter, Realkreditinstitutter	38.497	40.461
Renter, Banker	561	1.135
	<u>1.304.475</u>	<u>41.596</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	<u>6.249.095</u>	<u>6.249.095</u>
Kostpris ultimo	<u>6.249.095</u>	<u>6.249.095</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.249.095</u>	<u>6.249.095</u>

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

	2019/20	2018/19
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	80.000	500.000
Modtaget udbytte (tilbagebetaling af overkurs)	0	-420.000
Kostpris ultimo	80.000	80.000
Opskrivninger primo	456.073	120.973
Årets resultat	312.178	455.100
Modtaget udbytte	-450.000	-120.000
Opskrivninger ultimo	318.251	456.073
Regnskabsmæssig værdi ultimo	398.251	536.073

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

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
CSB ApS	Allerød	100,00	398.252	312.178
			398.252	312.178

Associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
CSP ApS	Allerød	50,00	568.897	142.497
			568.897	142.497

7. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris primo	175.000	175.000
Kostpris ultimo	175.000	175.000
Opskrivninger primo	88.200	134.510
Årets resultat	71.248	53.690
Modtaget udbytte	-50.000	-100.000
Opskrivninger ultimo	109.448	88.200
Regnskabsmæssig værdi ultimo	284.448	263.200

Noter

	2019/20	2018/19	
8. Andre værdipapirer og kapitalandele			
Kostpris primo	12.761.575	11.112.395	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	3.622.964	18.831.129	
Afgang i årets løb	-2.499.672	-17.181.949	
Kostpris ultimo	13.884.867	12.761.575	
Dagsværdireguleringer primo	-151.955	-650.994	
Årets reguleringer	-1.265.417	499.039	
Dagsværdireguleringer ultimo	-1.417.372	-151.955	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.467.495	12.609.620	
9. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.640.325	135.000	2.250.855
	2.640.325	135.000	2.250.855

10. 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. 0 pr. 30. april 2020.

11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har stillet investeringsejendome med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 6.249 pr. 30. april 2020 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: 87.49.xxx.xxx

2020-05-28 12:24:30Z

NEM ID 

John Petersson

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:25709888-RID:41939062

IP: 83.93.xxx.xxx

2020-05-28 12:56:55Z

NEM ID 

Claus Sloth Bechmann-Arildsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-683007501428

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-05-28 13:19:03Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: YDK71-ZQ/ICA-450HD-3U00E-6D3AN-P6V3A

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>