

CSA 2005 HOLDING ApS

Sandkildevej 2

3540 Lyngø

CVR-nr. 29517215

Årsrapport 2021/22

17. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 05-07-2022

Claus Sloth Bechmann-Arildsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-05-2021 - 30-04-2022 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. 30-04-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-05-2021 - 30-04-2022.

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 05-07-2022

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 01-05-2021 - 30-04-2022 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 05-07-2022

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	08-02-2006
Hjemsted	Allerød
Regnskabsår	01-05-2021 - 30-04-2022
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 01-05-2021 - 30-04-2022 udviser et resultat på kr. 2.726.439, og selskabets balance pr. 30-04-2022 udviser en balancesum på kr. 23.687.720, og en egenkapital på kr. 20.859.630.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for CSA 2005 HOLDING ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Der er foretaget reklassifikation af selskabets kapitalandele fra kapitalandele i associerede virksomheder til kapitalinteresser. Bortset herfra er den anvendte regnskabspraksis 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

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

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

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 deklarerer.

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 virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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 virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

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

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag

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. 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 investeringsejendomme'.

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

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.

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		1.245.517	251.680
Personaleomkostninger	1	-651.275	-515.357
Driftsresultat		594.242	-263.677
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser		503.565	348.651
Finansielle indtægter	2	2.260.853	1.501.496
Finansielle omkostninger	3	-591.961	-37.878
Resultat før skat		2.766.698	1.548.592
Skat af årets resultat		-40.259	-170.064
Årets resultat		2.726.439	1.378.528
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		57.200	56.500
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-26.435	-153.849
Overført resultat		2.695.674	1.475.877
Resultatdisponering		2.726.439	1.378.528

Balance 30. april 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	4.834.095	6.249.095
Materielle anlægsaktiver		4.834.095	6.249.095
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5, 6	563.763	423.740
Kapitalinteresser	6, 7	231.152	257.610
Andre værdipapirer og kapitalandele	8	13.763.114	9.980.010
Finansielle anlægsaktiver		14.558.029	10.661.360
Anlægsaktiver		19.392.124	16.910.455
Tilgodehavende selskabsskat		2.210	42.593
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		134.533	93.996
Andre tilgodehavender		900.000	40.000
Tilgodehavender		1.036.744	176.589
Likvide beholdninger		3.258.852	5.015.834
Omsætningsaktiver		4.295.596	5.192.423
Aktiver		23.687.720	22.102.878

Balance 30. april 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overkurs ved emission		1.025.755	1.025.755
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		9.916	36.351
Overført resultat		19.641.759	16.946.085
Udbytte for regnskabsåret		57.200	56.500
Egenkapital		20.859.630	18.189.691
Gæld til kreditinstitutter		1.546.862	2.504.359
Selskabsskat		112.325	112.482
Anden gæld		778.572	757.143
Langfristede gældsforpligtelser	9	2.437.758	3.373.983
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		110.000	136.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		126.272	110.268
Selskabsskat		0	16.890
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		49.771	36.357
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.189	91.589
Deposita		83.100	128.100
Kortfristede gældsforpligtelser		390.332	539.203
Gældsforpligtelser		2.828.090	3.913.187
Passiver		23.687.720	22.102.878
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 01-05-2021	125.000	1.025.755	36.351	16.946.085	56.500	18.189.691
Betalt udbytte	0	0	0	0	-56.500	-56.500
Årets resultat	0	0	-26.435	2.695.674	57.200	2.726.439
Egenkapital 30-04-2022	125.000	1.025.755	9.916	19.641.759	57.200	20.859.630

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2021/22	2020/21
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	646.110	510.547
Andre omkostninger til social sikring	5.166	4.810
	<u>651.276</u>	<u>515.357</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Aktieudbytter	366.909	265.118
Værdireguleringer, unoterede værdipapirer	1.844.690	260.515
Dagsværdiregulering, noterede værdipapirer	0	971.187
Øvrige finansielle indtægter	77.892	4.676
	<u>2.289.491</u>	<u>1.501.496</u>
3. Finansielle omkostninger		
Dagsværdireguleringer, noterede værdipapirer	535.073	0
Renter, banker	2.047	424
Renter, Realkreditlån m.v.	33.302	30.312
Renter, andre gældsforpligtelser	21.429	7.143
Renter, øvrige	111	0
	<u>591.962</u>	<u>37.879</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	6.249.095	6.249.095
Afgang i årets løb	-1.415.000	0
Kostpris ultimo	<u>4.834.095</u>	<u>6.249.095</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.834.095</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.12.600. baseret på sammenlignelige handler i områderne, hvor ejendommene er beliggende.

Følsomheden ser ud som følger:

12.000 kr. pr. kvm	kr. 4.608.000
13.000 kr. pr. kvm	kr. 4.992.000

Noter

	2021/22	2020/21
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	80.000	80.000
Kostpris ultimo	80.000	80.000
Opskrivninger primo	343.740	318.251
Årets resultat	480.023	325.489
Modtaget udbytte	-340.000	-300.000
Opskrivninger ultimo	483.763	343.740
Regnskabsmæssig værdi ultimo	563.763	423.740

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

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %
CSB ApS	Allerød	100,00

Kapitalinteresser

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %
CSP ApS	Allerød	50,00

7. Kapitalinteresser

Kostpris primo	175.000	175.000
Kostpris ultimo	175.000	175.000
Opskrivninger primo	82.610	109.448
Årets resultat	23.542	23.162
Modtaget udbytte	-50.000	-50.000
Opskrivninger ultimo	56.152	82.610
Regnskabsmæssig værdi ultimo	231.152	257.610

Noter

	2021/22	2020/21
8. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris primo	10.971.272	13.884.867
Tilgang i årets løb	27.839.937	1.957.200
Afgang i årets løb	-23.412.399	-4.870.794
Kostpris ultimo	15.398.810	10.971.273
Dagsværdireguleringer primo	-991.262	-1.417.372
Årets reguleringer	-553.673	909.908
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	-90.760	-483.798
Dagsværdireguleringer ultimo	-1.635.695	-991.262
Regnskabsmæssig værdi ultimo	13.763.115	9.980.011

9. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.546.862	110.000	2.250.855
Selskabsskat	112.325	0	0
Anden gæld	778.572	0	0
	2.437.759	110.000	2.250.855

10. Eventualforpligtelser

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

11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har stillet investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 4.834 pr. 30. april 2022 til sikkerhed for realkreditbelåningen.

12. Særlige poster

Avance ved salg af ejendom	1.002.995	0
Saldo ultimo	1.002.995	0

Avance ved salg af ejendom er indregnet i regnskabsposten "Andre driftsindtægter", der indgår i bruttofortjenesten.