



HS REVISION & RÅDGIVNING

HS REVISION & RÅDGIVNING

Godkendt revisionspartnerselskab

Peter Wulff Andersen
Henning Studsgaard
Annette Frost Studsgaard
Henning Nielsen
Jette Nielsen

Torvegade 7, 9490 Pandrup
Vestergade 3, 9460 Brovst
Tlf. 99 730 300
CVR-nr. 36 92 02 89
e-mail: hs@hsrevi.dk
www.hsrevi.dk

DANSKE
REVISORER

FSK*

Årsrapport for 2015

7. regnskabsår

CSN Ejendom Aabybro ApS

Fristrupvej 17
9440 Aabybro

CVR-nr. 31 76 42 62

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juni 2016.

Dirigent: _____
Claus S. Nielsen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for CSN Ejendom Aabybro ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 27. maj 2016.

Direktion

Claus Stefan Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i CSN Ejendom Aabybro ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CSN Ejendom Aabybro ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang på årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Pandrup, den 27. maj 2016

HS Revision & Rådgivning
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 92 02 89

Henning Studsgaard
Registreret revisor
FSR – danske revisorer

Selskabsoplysninger

Selskabet

CSN Ejendom Aabybro ApS
Fristrupvej 17
9440 Aabybro

CVR-nr.: 31 76 42 62
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Claus Stefan Nielsen

Revisor

HS Revision & Rådgivning
Godkendt Revisionspartnerselskab
Torvegade 7
9490 Pandrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning og handel med fast ejendom og handle med nye og brugte automobiler, samt dermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CSN Ejendom Aabybro ApS for 2015 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration m.v.

Finansielle indtægter

Renteindtægter mv.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 23,5.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet CSN Holding ApS er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som ”Gæld til modervirksomhed” eller ”Tilgodehavende hos modervirksomhed”.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver”.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige værdier og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Andre driftsindtægter” henholdsvis ”Andre driftsudgifter”.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavender hos modervirksomhed/Tilknyttede virksomheder

Måles til pålydende værdi. Tilgodehavendet forrentes på markedsvilkår.

Tilgodehavende hos modervirksomhed omfatter tilgodehavende som følge af sambeskatningen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Gæld til realkreditinstitutter

Gælden måles til amortiseret kostpris. For obligationslån måles gælden som:

- Det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen (kostprisen)
- reduceret med afdrag og
- tillagt en beregnet andel af det samlede kurstab.

Det samlede kurstab af forskellen mellem modtaget provenu (kostprisen) og nominel restgæld ved låneoptagelsen. Kurstabet fordeles over lånets løbetid efter effektiv rentes metode.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		152.569	155
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		42.933	43
Ordinært resultat før finansielle poster		109.636	112
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....		4.121	10
Andre finansielle indtægter		369	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder.....		26.168	0
Andre finansielle omkostninger		26.186	91
Resultat før skat		61.772	31
Skat af årets resultat	1	12.609	7
Årets resultat		49.163	24
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		48.531	25
Årets resultat		49.163	24
Til disposition		97.694	49
Overført til næste år		97.694	49
Disponeret i alt		97.694	49

Balance 31. december

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		1.864.195	1.907
Materielle anlægsaktiver i alt.....		1.864.195	1.907
Anlægsaktiver i alt		1.864.195	1.907
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		101.368	103
Tilgodehavender i alt		101.368	103
Likvide beholdninger		86.491	18
Omsætningsaktiver i alt.....		187.859	121
Aktiver i alt.....		2.052.054	2.028

Balance 31. december

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		150.000	150
Overført resultat		97.694	49
Egenkapital i alt	2	<u>247.694</u>	<u>199</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		51.879	45
Hensatte forpligtelser i alt		<u>51.879</u>	<u>45</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		945.255	1.021
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	3	<u>945.255</u>	<u>1.021</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		78.800	79
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		680.378	654
Anden gæld		19.297	20
Periodeafgrænsningsposter		18.750	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>807.225</u>	<u>763</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.752.480</u>	<u>1.784</u>
Passiver i alt.....		<u>2.052.054</u>	<u>2.028</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualposter m.v.	5		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2015	2014
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	5.766	1
	Udskudt skat af årets resultat	6.843	7
	Skat af årets resultat i alt	12.609	7

2	Egenkapital	Selskabs-	Overført	I alt
		kapital	resultat	
		kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	150.000	48.531	198.531
	Årets resultat	0	49.163	49.163
	Saldo ultimo	150.000	97.694	247.694

Selskabskapitalen er ikke ændret de seneste 5 år.

3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 658.000

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut på tkr. 1.054 er der deponeret ejerpantebrev med pant i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2015 på tkr. 1.864.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut på tkr 0 er der deponeret ejerpantebrev tkr. 1.500 med pant i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2015 på tkr 1.864 samt virksomhedspant på tkr. 500 med pant i tilgodehavender fra salg mv. med regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2015 på tkr. 0. Ejerpantebrevet ligger tilige til sikkerhed for pengeinstituts engagement med H. J. Nielsen Automobile ApS på tkr. 6.310 samt pengeinstituts engagement med CSN Ejendom ApS på tkr. 499.

5 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter subsidiært for de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskatningsindkomst og alene begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.