

CS Holding Grenaa ApS
CVR-nr. 32 29 44 13
Stensmarkvej 11, 8500 Grenaa

Årsrapport
1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 31 / 5 2016

Carsten Sørensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

| | |
|--|---|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 6 |
|---------------------------|---|

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 12 |
| Balance | 13 |
| Noter | 15 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for CS Holding Grenaa ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 31 / 5 2016

Direktion

Carsten Sørensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejerne i CS Holding Grenaa ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CS Holding Grenaa ApS for perioden 1. januar - 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers Ethiske 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 perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM
UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET**

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i årsregnskabet

Uden det har påvirket vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1 i regnskabet, som beskriver den usikkerhed ved indregning af værdien af kapitalandel i associeret virksomhed.

Grenaa, den 31 / 5 2016

ROBÆK Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 33946406

Jytte Nautrup
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

CS Holding Grenaa ApS
Stensmarkvej 11
8500 Grenaa

Telefon: 86 33 20 55

CVR-nr.: 32 29 44 13

Stiftet: 10. juni 2009

Hjemsted: Norddjurs

Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2015

Dokument ref.: 653 / JN / LJ / MJ

Direktion

Carsten Sørensen

Revisor

ROBÆK Godkendt Revisionsaktieselskab

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er investering i værdipapirer, ejendomme og anden dermed beslægtet virksomhed.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for CS Holding Grenaa ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger”.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift excl. afskrivninger og finansiering samt administration mv.

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 100 år | 0 % |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i 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.

Associerede 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 som 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 associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdier på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger. Se nedenfor for beskrivelse af goodwill.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsessværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwillen er knyttet til.

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af børsnoterede aktier, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

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.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende ejendom, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationssværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

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 gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

| | 2015 | 2014 |
|--|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| BRUTTOFORTJENESTE | -20.903 | 36.041 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -18.065 | -18.046 |
| DRIFTSRESULTAT | -38.968 | 17.995 |
| Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder | 424 | 133.431 |
| Andre finansielle indtægter | 4.131 | 35.448 |
| Andre finansielle omkostninger..... | -26.117 | -65.121 |
| RESULTAT FØR SKAT | -60.530 | 121.753 |
| Skat af årets resultat..... | 0 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | -60.530 | 121.753 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 50.000 | 99.800 |
| Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode | -32.004 | 40.356 |
| Overført resultat..... | -78.526 | -18.403 |
| DISPONERET I ALT | -60.530 | 121.753 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

| | 2015 | 2014 |
|--|------------------|------------------|
| | kr. | kr. |
| Grunde og bygninger | 1.979.236 | 1.994.495 |
| Materielle anlægsaktiver | 1.979.236 | 1.994.495 |
| 2 Kapitalandele i associerede virksomheder | 341.685 | 373.689 |
| Finansielle anlægsaktiver | 341.685 | 373.689 |
| ANLÆGSAKTIVER | 2.320.921 | 2.368.184 |
| | | |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 323.521 | 323.521 |
| Tilgodehavender | 323.521 | 323.521 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 0 | 261.898 |
| Værdipapirer og kapitalandele | 0 | 261.898 |
| Likvide beholdninger | 124.187 | 3.722 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 447.708 | 589.141 |
| | | |
| AKTIVER | 2.768.629 | 2.957.325 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

| | 2015 | 2014 |
|---|------------------|------------------|
| | kr. | kr. |
| Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 8.352 | 40.356 |
| Overført resultat..... | 483.074 | 544.028 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 50.000 | 99.800 |
| 3 EGENKAPITAL..... | 666.426 | 809.184 |
| | | |
| Kreditinstitutter..... | 2.056.580 | 1.768.000 |
| 4 Langfristede gældsforpligtelser | 2.056.580 | 1.768.000 |
| | | |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 1.000 | 0 |
| Kreditinstitutter..... | 5.661 | 140.317 |
| Anden gæld..... | 10.820 | 167.482 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 28.142 | 72.342 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 45.623 | 380.141 |
| | | |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | 2.102.203 | 2.148.141 |
| | | |
| PASSIVER | 2.768.629 | 2.957.325 |
| | | |
| 5 Eventualposter mv. | | |
| 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

NOTER

| | 2015 | 2014 |
|---|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Usikkerhed ved indregning og måling | | |
| Selskabet har indregnet kapitalandel i associeret virksomhed ES Smede- og Maskinservice ApS hvortil der er knyttet en vis usikkerhed m.h.t. selskabets måling af skatteaktiv. | | |
| 2 Kapitalandele i associerede virksomheder | | |
| Kostpris, primo | 333.333 | 333.333 |
| Kostpris 31. december 2015 | 333.333 | 333.333 |
| Op- og nedskrivninger primo | 40.356 | -62.853 |
| Årets resultat | 424 | 133.431 |
| Udloddet udbytte | -50.000 | 0 |
| Egenkapital posteringer | 17.572 | -30.222 |
| Op- og nedskrivninger 31. december 2015 | 8.352 | 40.356 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015..... | 341.685 | 373.689 |

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

| Navn | Hjemsted | Ejerandel |
|-----------------------------------|-----------------|------------------|
| ES Smede- og Maskinservice ApS | Norrdjurs | 33,33% |

NOTER

| | Primo | Overførsel | Udbetalt udbytte | Forslag til resultat-disponering | Ultimo |
|---|-----------------------|----------------------|-------------------------|---|-----------------------|
| 3 Egenkapital | | | | | |
| Virksomhedskapital | 125.000 | 0 | 0 | 0 | 125.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode..... | 40.356 | 0 | 0 | -32.004 | 8.352 |
| Overført resultat..... | 544.028 | 17.572 | 0 | -78.526 | 483.074 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 99.800 | 0 | -99.800 | 50.000 | 50.000 |
| | <u>809.184</u> | <u>17.572</u> | <u>-99.800</u> | <u>-60.530</u> | <u>666.426</u> |

NOTER

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|---------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| 4 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Kreditinstitutter | 1.768.000 | 2.057.580 | 1.000 | -2.052.000 |
| | <u>1.768.000</u> | <u>2.057.580</u> | <u>1.000</u> | <u>-2.052.000</u> |

5 Eventualposter mv.

Selskabet har kautioneret for bankgæld i associeret virksomhed. Kautionen er maksimeret til kr. 600.000 Den regnskabsmæssige værdi af bankgælden i associeret virksomhed udgør kr. 1.935.352 pr. 31. december 2015.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i selskabets ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør kr. 1.979.236.