

CS Ejendomme ApS

Hedelundvej 19, 6705 Esbjerg Ø

CVR-nr. 32 56 50 85



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 11. april 2016

Som dirigent:



Bjarne Andreasen



Building a better
working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for CS Ejendomme 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 11. april 2016
Direktion:



Bjarne Andreasen



Viggo Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i CS Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for CS Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.


Konklusion

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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Esbjerg, den 11. april 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



John Lesbo
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	CS Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Hedelundvej 19, 6705 Esbjerg Ø
CVR-nr.	32 56 50 85
Stiftet	12. november 2009
Hjemstedskommune	Esbjerg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Bjarne Andreasen Viggo Sørensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje ejendommen Absalonsvej 7 i Viborg til Midtjysk Cylinder-Service A/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 275.391 kr. mod 280.529 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 475.391 kr. svarende til 24 % af balancesummen.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et resultat i 2016 på niveau med det realiserede resultat i 2015.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	618.691	606.063
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-151.471	-151.471
	Resultat af primær drift	467.220	454.592
	Finansielle indtægter	191	734
3	Finansielle omkostninger	-105.856	-82.654
	Resultat før skat	361.555	372.672
4	Skat af årets resultat	-86.164	-92.143
	Årets resultat	275.391	280.529
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	350.391	280.529
	Overført resultat	-75.000	0
		275.391	280.529

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.667.684	1.819.155
		<u>1.667.684</u>	<u>1.819.155</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.667.684</u>	<u>1.819.155</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Periodeafgrænsningsposter	4.716	4.656
		<u>4.716</u>	<u>4.656</u>
	Likvide beholdninger	<u>279.343</u>	<u>325.494</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>284.059</u>	<u>330.150</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>1.951.743</u></u>	<u><u>2.149.305</u></u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	0	75.000
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	350.391	280.529
	Egenkapital i alt	<u>475.391</u>	<u>480.529</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	153.000	152.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>153.000</u>	<u>152.000</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	1.184.399
		<u>0</u>	<u>1.184.399</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	175.000
	Gæld til associerede virksomheder	1.181.818	0
	Skyldig selskabsskat	43.164	61.143
	Anden gæld	98.370	96.234
		<u>1.323.352</u>	<u>332.377</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.323.352</u>	<u>1.516.776</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>1.951.743</u></u>	<u><u>2.149.305</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis

7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	75.000	280.529	480.529
Årets resultat	0	-75.000	350.391	275.391
Udloddet udbytte	0	0	-280.529	-280.529
Egenkapital 31. december 2015	125.000	0	350.391	475.391

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CS Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter som indregnes over lejeperioden i overensstemmelse med lejeaftalens indhold.

Nettoomsætning måles ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart samt efter fradrag af alle former for afgivne rabatter.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter indeståender i banker.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

kr.

3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til associerede virksomheder
 Andre finansielle omkostninger

	2015	2014
	34.396	0
	71.460	82.654
	<u>105.856</u>	<u>82.654</u>

4 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst
 Årets regulering af udskudt skat

	85.164	97.143
	1.000	-5.000
	<u>86.164</u>	<u>92.143</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.

Kostpris 1. januar 2015

Kostpris 31. december 2015

Af- og nedskrivninger 1. januar 2015

Årets nedskrivninger

Af- og nedskrivninger 31. december 2015

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015

	Grunde og bygninger
	4.110.457
	4.110.457
	2.291.302
	151.471
	2.442.773
	<u>1.667.684</u>

kr.

6 Selskabskapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

Anparter, 250 stk. a nom. 500,00 kr.

	2015	2014
	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Selskabets anpartskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

7 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2015.