

**CSB Properties ApS**

**Th. Schmidts Vej 2, Nordby, 6720 Fanø**

---

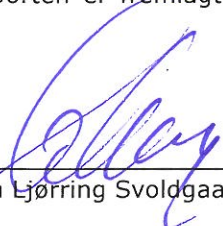
**Årsrapport for**

**1. juli 2015 - 30. juni 2016**

---

**CVR-nr. 32 76 51 81**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. september 2016.

  
\_\_\_\_\_  
Carsten Ljørring Svoldgaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

**Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016**

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for CSB Properties ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fanø, den 30. august 2016

**Direktion**

Carsten Ljørring Svoldgaard



## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til kapitalejeren i CSB Properties ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for CSB Properties ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 30. august 2016

**Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Rasmussen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

CSB Properties ApS  
Th. Schmidts Vej 2  
Nordby  
6720 Fanø

CVR-nr.: 32 76 51 81  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
6. regnskabsår

**Direktion**

Carsten Ljørring Svoldgaard

**Revision**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Edison Park 4  
6715 Esbjerg N

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 38.148 mod 3.500 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for CSB Properties ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt administrationsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Skat af årets resultat**

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

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:

Bygninger 30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

| <u>Note</u>                                       | <u>2016</u>    | <u>2015</u>    |
|---|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>244.617</b> | <b>198.139</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -84.915        | -84.915        |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger                 | -86.992        | -82.699        |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>72.710</b>  | <b>30.525</b>  |
| 2 Skat af årets resultat                          | -34.562        | -27.025        |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>38.148</b>  | <b>3.500</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>           |                |                |
| Overføres til overført resultat                   | 38.148         | 3.500          |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>38.148</b>  | <b>3.500</b>   |

**Balance 30. juni**

| <b>Aktiver</b>           |   |                  |                  |
|--------------------------|---|------------------|------------------|
| <u>Note</u>              |   | <u>2016</u>      | <u>2015</u>      |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |   |                  |                  |
| 3                        | Grunde og bygninger                         | 2.412.205        | 2.497.120        |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt              | 2.412.205        | 2.497.120        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <b>2.412.205</b> | <b>2.497.120</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |   |                  |                  |
|                          | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0                | 35.855           |
|                          | Tilgodehavender i alt                       | 0                | 35.855           |
|                          | Likvide beholdninger                        | 1.126.979        | 68.427           |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <b>1.126.979</b> | <b>104.282</b>   |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                        | <b>3.539.184</b> | <b>2.601.402</b> |

**Balance 30. juni**

| <b>Passiver</b>           |  | <u>2016</u>             | <u>2015</u>             |
|---------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>               |  |                         |                         |
| <b>Egenkapital</b>        |  |                         |                         |
| 4                         | Virksomhedskapital                           | 125.000                 | 125.000                 |
| 5                         | Overført resultat                            | 96.077                  | 57.929                  |
|                           | <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b><u>221.077</u></b>   | <b><u>182.929</u></b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b> |  |                         |                         |
|                           | Gæld til realkreditinstitutter               | 1.933.595               | 1.992.374               |
|                           | Langfristede gældsforpligtelser i alt        | <u>1.933.595</u>        | <u>1.992.374</u>        |
|                           | Kortfristet del af langfristet gæld          | 61.000                  | 63.000                  |
|                           | Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 32.170                  | 22.500                  |
|                           | Gæld til tilknyttede virksomheder            | 1.263.238               | 305.103                 |
|                           | Anden gæld                                   | 28.104                  | 35.496                  |
|                           | Kortfristede gældsforpligtelser i alt        | <u>1.384.512</u>        | <u>426.099</u>          |
|                           | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b><u>3.318.107</u></b> | <b><u>2.418.473</u></b> |
|                           | <b>Passiver i alt</b>                        | <b><u>3.539.184</u></b> | <b><u>2.601.402</u></b> |
| <br>                      |  |                         |                         |
| <b>7</b>                  | <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                         |                         |
| <b>8</b>                  | <b>Eventualposter</b>                        |                         |                         |

**Noter**

|  | <u>2016</u>           | <u>2015</u>                       |
|--|-----------------------|-----------------------------------|
| <b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>          |                       |                                   |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 8.676                 | 2.078                             |
| Andre finansielle omkostninger                     | <u>78.316</u>         | <u>80.621</u>                     |
|  | <b><u>86.992</u></b>  | <b><u>82.699</u></b>              |
| <b>2. Skat af årets resultat</b>                   |                       |                                   |
| Skat af årets resultat                             | <u>34.562</u>         | <u>27.025</u>                     |
|  | <b><u>34.562</u></b>  | <b><u>27.025</u></b>              |
| <b>3. Materielle anlægsaktiver</b>                 |                       |                                   |
|  |                       | <b><u>Grunde og bygninger</u></b> |
| Kostpris 1. juli 2015                              |                       | <u>2.950.000</u>                  |
| <b>Kostpris 30. juni 2016</b>                      |                       | <b><u>2.950.000</u></b>           |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2015                 |                       | 452.880                           |
| Årets afskrivninger                                |                       | <u>84.915</u>                     |
| <b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2016</b>         |                       | <b><u>537.795</u></b>             |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>         |                       | <b><u>2.412.205</u></b>           |
| <b>4. Virksomhedskapital</b>                       |                       |                                   |
| Anpartskapital                                     | <u>125.000</u>        | <u>125.000</u>                    |
|  | <b><u>125.000</u></b> | <b><u>125.000</u></b>             |
| <b>5. Overført resultat</b>                        |                       |                                   |
| Overført resultat 1. juli 2015                     | 57.929                | 54.429                            |
| Årets overførte resultat                           | <u>38.148</u>         | <u>3.500</u>                      |
|  | <b><u>96.077</u></b>  | <b><u>57.929</u></b>              |

## Noter

|                                   |                             |                                | <u>30/6 2016</u>                | <u>30/6 2015</u>                |
|-----------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>6. Gældsforpligtelser</b>      |                             |                                |                                 |                                 |
|                                   | <b>Afdrag<br/>første år</b> | <b>Restgæld<br/>efter 5 år</b> | <b>Gæld i alt<br/>30/6 2016</b> | <b>Gæld i alt<br/>30/6 2015</b> |
| Gæld til<br>realkreditinstitutter | 61.000                      | 1.689.595                      | 1.994.595                       | 2.055.374                       |
|                                   | <b>61.000</b>               | <b>1.689.595</b>               | <b>1.994.595</b>                | <b>2.055.374</b>                |

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.995 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 2.412 t.kr.

### 8. Eventualposter Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 121 t.kr. der ikke er aktiveret.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med CSB Island Holding ApS, CVR-nr. 25597583 som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.