

CS Properties ApS
Bavnebjerg 5, Nordby, 6720 Fanø

Årsrapport for
2022/23

CVR-nr. 32 76 51 81

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. oktober 2023.

Carsten Ljørring Svoldgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for CS 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fanø, den 5. oktober 2023

Direktion

Carsten Ljørring Svoldgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i CS Properties ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CS Properties ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisors 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 opstillingen 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.

Esbjerg, den 5. oktober 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Hardy Josef Müller
Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne24721

Selskabsoplysninger

Selskabet	CS Properties ApS Bavnebjerg 5 Nordby 6720 Fanø
	CVR-nr.: 32 76 51 81 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Carsten Ljørring Svoldgaard
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
Modervirksomhed	Carsten Svoldgaard Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -31.547 kr. mod 559 kr. sidste år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CS Properties ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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 i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

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:

	Brugstid
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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter CS Properties ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatte og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Bruttofortjeneste	20.142	57.972
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-46.500	-46.500
Resultat før finansielle poster	-26.358	11.472
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	3.221
1 Øvrige finansielle omkostninger	-972	-840
Resultat før skat	-27.330	13.853
Skat af årets resultat	-4.217	-13.294
Årets resultat	-31.547	559
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	559
Disponeret fra overført resultat	-31.547	0
Disponeret i alt	-31.547	559

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>1.240.465</u>	<u>1.286.965</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.240.465</u>	<u>1.286.965</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.240.465</u>	<u>1.286.965</u>
Omsætningsaktiver			
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>4.351</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>4.351</u>
	Likvide beholdninger	<u>127.339</u>	<u>103.943</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>127.339</u>	<u>108.294</u>
	Aktiver i alt	<u>1.367.804</u>	<u>1.395.259</u>

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Overført resultat	1.111.666	1.143.213
Egenkapital i alt	1.236.666	1.268.213
Gældsforpligtelser		
Deposita	6.000	6.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.000	6.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	102.785	88.740
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	4.217	13.278
Anden gæld	8.136	9.028
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	125.138	121.046
Gældsforpligtelser i alt	131.138	127.046
Passiver i alt	1.367.804	1.395.259
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	768	0
Andre finansielle omkostninger	<u>204</u>	<u>840</u>
	<u>972</u>	<u>840</u>
	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	<u>1.395.000</u>	<u>1.395.000</u>
Kostpris ultimo	<u>1.395.000</u>	<u>1.395.000</u>
Afskrivninger primo	-108.035	-61.535
Årets af-/nedskrivninger	<u>-46.500</u>	<u>-46.500</u>
Afskrivninger ultimo	<u>-154.535</u>	<u>-108.035</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.240.465</u>	<u>1.286.965</u>
3. Virksomhedskapital		
Anpartskapital	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat primo	1.143.213	1.142.654
Årets overførte resultat	<u>-31.547</u>	<u>559</u>
	<u>1.111.666</u>	<u>1.143.213</u>
5. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	0	300.000
Udloddet udbytte	<u>0</u>	<u>-300.000</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har tinglyst pantebrev på i alt 707 t.kr. i grunde og bygninger. Pantebrevene henstår ubenyttet.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Carsten Svoldgaard Holding ApS, CVR-nr. 25597583, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Carsten Ljørring Svoldgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carsten Ljørring Svoldgaard

Direktør

ID: e22cbf74-1881-4295-a08c-11316c43a54e

Tidspunkt for underskrift: 05-10-2023 kl.: 10:38:38

Underskrevet med MitID



Carsten Ljørring Svoldgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carsten Ljørring Svoldgaard

Dirigent

ID: e22cbf74-1881-4295-a08c-11316c43a54e

Tidspunkt for underskrift: 05-10-2023 kl.: 10:38:38

Underskrevet med MitID



Alexander Hardy Josef Müller Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Alexander Hardy Josef Müller Rasmussen

Revisor

ID: beacaccc-c5eb-40c6-a140-96564f4d3fb0

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 06-10-2023 kl.: 07:57:20

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 51b636SPquy250955210

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.