

# REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB



FREDERIKSHOLMS KANAL 2  
DK-1220 KØBENHAVN K  
TELEFON: +45 33 43 64 00  
TELEFAX: +45 33 43 64 01  
INTERNET: [www.lund-larsen.dk](http://www.lund-larsen.dk)  
EMAIL: [ll@lund-larsen.dk](mailto:ll@lund-larsen.dk)  
CVR-NR: 32 32 72 49

**C.S.V. A/S**

**CVR.NR. 34 49 16 58**

**ÅRSRAPPORT FOR 2015**  
**(1. januar 2015 til 31. december 2015)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
d. 11/4 2016

Morten Viebke  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
<b>Årsregnskab for 1. januar 2015 til 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 8
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10 - 11
Noter .....	12 - 14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for C.S.V. A/S

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. april 2016

### **Direktion**

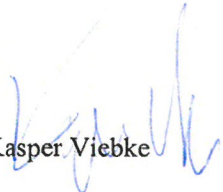


Morten Skakke-Viebke

### **Bestyrelsen**



Morten Skakke-Viebke



Kasper Viebke



Morten Hove

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

### **Til kapitalejerne i C.S.V. A/S**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret det konsoliderede årsregnskabet for C.S.V. A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 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 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 den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme 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.

København, den 6. april 2016

**REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN**  
**STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB**



Palle Mørch  
statsautoriseret revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Virksomheden** C.S.V. A/S  
Pilestræde 40 B, 1  
1112 København K

**CVR NR.** 34 49 16 58

**Regnskabsperiode start:** 1. januar 2015  
**Regnskabsperiode slut:** 31. december 2015

**Direktion:** Morten Skakke-Viebke

**Bestyrelse:** Morten Hove  
Morten Skakke-Viebke  
Kasper Viebke

**Revision:** REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Frederiksholms Kanal 2, 1.  
1220 København K

## LEDELSESBERETNING

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i at drive entreprenørvirksomhed, ejendomsudviklingsvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i regnskabsåret**

Selskabets resultat for regnskabsperioden 2015 udviser et resultat på kr. 10.151.118 og anses for tilfredsstillende.

Af selskabets balancesum på kr. 36.747.854 udgør egenkapitalen pr. 31. december 2015 kr. 16.838.895.

Der forventes et bedre resultat for det kommende regnskabsår. Forventningen er baseret på bl.a. ordrebog og afvikling af igangværende projekter.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2015.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for C.S.V. A/S for perioden 1. januar 2015 til 31. december 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Bruttofortjeneste**

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er resultatopgørelsen øverste poster sammendtaget til posten "Bruttofortjeneste"

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lager og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabet udførte arbejde.

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, auto, tab på debitorer m.v.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedr. værdipapirer.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, beregnes med 23,5% og 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 kostprisen med fradrag af akkumulerede driftsmæssige afskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

I afskrivningsgrundlaget modregnes en eventuel scrapværdi. Rente- og øvrige omkostninger på lån til finansiering af immaterielle og materielle anlægsaktiver indregnes ikke i kostprisen. De driftsmæssige afskrivninger foretages lineært over aktivernes anslåede levealder således:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar ..... 5 år.

Fortjenste 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 afskrivninger.

### **Igangværende arbejder for fremmede regning**

Igangværende arbejder for fremmede regning måles til salgsværdi af det udførte arbejde opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte kontraktomkostninger i forhold til kontraktens forventede samlede omkostninger. Når det er sandsynligt at de samlede kontraktomkostninger vil overstige de samlede indtægter på en kontrakt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Når salgsværdien på en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gæld afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af aconto- og forudbetalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender er værdiansat efter en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtigelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Hensatte forpligtigelser**

Hensatte forpligtigelser omfatter udskudt skat.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser.

**RESULTATOPGØRELSE**

<u>Noter</u>	<b>2015</b> <b>Kr.</b>	<b>2014</b> <b>Kr.</b>
Bruttofortjeneste.....	15.313.799	8.226.044
1 Personaleomkostninger .....	2.558.472	2.249.708
2 Afskrivninger .....	<u>46.568</u>	<u>20.568</u>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER .....</b>	<b>12.708.759</b>	<b>5.955.768</b>
Finansielle indtægter.....	0	0
Finansielle omkostninger.....	<u>-717.998</u>	<u>-137.907</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>11.990.761</b>	<b>5.817.861</b>
3 Skat af årets resultat .....	<u>1.839.643</u>	<u>1.430.450</u>
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b><u>10.151.118</u></b>	<b><u>4.387.411</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte .....	6.000.000	0
Overført resultat .....	<u>4.151.118</u>	<u>4.387.411</u>
	<u>10.151.118</u>	<u>4.387.411</u>

**BALANCE PR. 31. december 2015****AKTIVER**

<u>Noter</u>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	146.493	193.061
	<u>146.493</u>	<u>193.061</u>
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
Deposita.....	178.816	175.188
	<u>178.816</u>	<u>175.188</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<u><b>325.309</b></u>	<u><b>368.249</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
5 Igangværende arbejder for fremmed regning .....	13.037.922	3.211.176
Tilgodehavende fra salg .....	20.140.264	10.518.086
Andre tilgodehavender .....	152.288	2.750.000
Periodiseringer .....	0	0
	<u>33.330.474</u>	<u>16.479.262</u>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>	<u><b>3.092.071</b></u>	<u><b>755.912</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<u><b>36.422.545</b></u>	<u><b>17.235.174</b></u>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<u><b>36.747.854</b></u>	<u><b>17.603.423</b></u>

**BALANCE PR. 31. december 2015****PASSIVER**

<u>Noter</u>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>4 EGENKAPITAL:</b>		
Aktiekapital .....	500.000	500.000
Overført resultat .....	10.338.895	6.187.777
Opskrivningshænlæggelser .....	0	0
Foreslået udbytte .....	6.000.000	0
	<u>16.838.895</u>	<u>6.687.777</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTIGELSER:</b>		
Udskudt skat .....	2.046.856	921.793
	<u>2.046.856</u>	<u>921.793</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:</b>		
Kassekredit .....	1.449.300	1.082.009
5 Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	0	1.994.906
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	213.039	547.206
Skyldige omkostninger .....	14.026.168	4.614.591
Skyldig selskabsskat .....	714.579	521.336
Anden gæld .....	1.396.674	1.233.805
Periodisering .....	62.343	0
	<u>17.862.103</u>	<u>9.993.853</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTIGELSER I ALT .....</b>	<u>17.862.103</u>	<u>9.993.853</u>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<u>36.747.854</u>	<u>17.603.423</u>
<b>6 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSE:</b>		

**NOTER**

<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER:</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
Løn .....	2.225.136	2.081.610
Pensionsbidrag .....	247.710	78.660
ATP og social sikring .....	20.996	14.498
Øvrige personaleomkostninger .....	64.630	74.940
	<u>2.558.472</u>	<u>2.249.708</u>

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 3 ansatte.

**2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:**

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Anskaffelseskost primo .....	232.838
Tilgang .....	-
Anskaffelseskost ultimo .....	<u>232.838</u>
Afskrivninger primo .....	39.777
Årets afskrivninger .....	<u>46.568</u>
Afskrivninger ultimo .....	<u>86.345</u>
Op- og nedskrivninger primo .....	0
Årets op- og nedskrivninger .....	<u>0</u>
Op- og nedskrivninger ultimo .....	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi, ultimo .....	<u>146.493</u>

**NOTER****3 SKAT AF ÅRETS RESULTAT:**

Skat af skattepligtig indkomst .....	714.579	521.336
Regulering af skat tidligere år .....	0	0
Regulering af udskudt skat .....	1.125.064	909.114
	<u>1.839.643</u>	<u>1.430.450</u>

**4 EGENKAPITAL:**

	Saldo primo	Tilgang	Afgang	Saldo ultimo
Aktiekapital .....	500.000	0	0	500.000
Overført resultat.....	6.187.777	4.151.118		10.338.895
Opskrivningshænlæggelser.....	0	0	0	0
Foreslået udbytte til anpartshaver .....	0	6.000.000	0	6.000.000
	<u>6.687.777</u>	<u>10.151.118</u>	<u>0</u>	<u>16.838.895</u>

Aktiekapitalen består af 500.000 aktier á kr.1 eller multipla heraf.

**5 IGANGVÆRENDE ARBEJDER**

	2015 Kr.	2014 Kr.
Salgsværdi af udført arbejde.....	67.115.284	20.729.531
Modtagne acontobetalinger.....	-54.077.362	-19.513.261
	<u>13.037.922</u>	<u>1.216.270</u>
Indregnet i balancen:		
Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver.....	13.037.922	3.211.176
Modtagne forudbetalinger under passiver.....	0	1.994.906
	<u>13.037.922</u>	<u>1.216.270</u>

## 6 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:

Selskabet har stillet bankgaranti for byggeprojekter for Skindergade 27-29 ApS med t.kr. 407, for TGP B ApS med t.kr. 475 og for PFA Absalon Ejendomme P/S t.kr. 13.137.

Selskabet er jf. AB 92 omfattet af "byggegaranti" på sine entreprisekontrakter.

Selskabet har indgået leasingaftaler med restforpligtigelser for tkr. 85. Kontrakterne løber frem+A55 til medio 2016.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2015 t.kr. 2.184. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.kr. 1.449 er der givet virksomhedspant (skadesløsbrev op til t.kr. 5.000 i materielle anlægsaktiver, tilgodehavender fra salg, varelagre og biler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 20.466. Endvidere har selskabet stillet sikkerhed for gæld til kreditinstitut i likvider der pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 3.092.

Der er stillet selvskyldnerkaution af Morten Skakke-Viebke samt af MOVI Holding ApS

Der er stillet tabskaution fra Vækstfonden - begrænset til t.kr. 1.500.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinsitut er der deponeret ejerpantebrev t.kr. 3.000 med pant i Fabritius Alle 19, 2930 Klampenborg