

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
EMAIL: ll@lund-larsen.dk
CVR-NR: 32 32 72 49

C.S.V. A/S

CVR.NR. 34 49 16 58

ÅRSRAPPORT FOR 2016
(1. januar 2016 til 31. december 2016)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
d. 22/5 2017

Morten Viebke
dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	2 - 4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab for 1. januar 2016 til 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	7 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Noter	13 - 15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. maj 2017

Direktion

Morten Skakke-Viebke

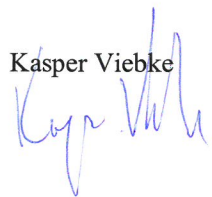
Bestyrelsen

Morten Skakke-Viebke

Kasper Viebke



Morten Hove



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for C.S.V. A/S for regnskabsåret 1. januar 2016 til 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter.

Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 til 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revision af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 5. maj 2017

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

CVR. NR. 32 32 72 49



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 2016
Regnskabsperiode slut:	31. december 2016
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 2016 udviser et resultat på kr. 621.653 og anses ikke for tilfredsstillende.

Selskabet har som følge af nye og større projekter hyret mere personale, som har resulteret i større omkostninger. Endvidere har underleverandører ikke leveret et ordentligt stykke arbejde, hvilket medførte, at der måtte hyres andre underleverandører med heraf forøgede omkostninger til følge.

Ledelsen har taget de fornødne skridt til at undgå, at en lignende situation skulle opstå i fremtiden. Dette er primært gjort ved at indføre skærpede krav til underleverandørernes "track record" og bonitet.

Af selskabets balancesum på kr. 64.106.998 udgør egenkapitalen pr. 31. december 2016 kr. 11.460.548.

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

I forbindelse med ledelsens afgivelse af beretning over forhold, som er indtrådt efter statusdagen, bemærkes det, at en bygherre (debitor) har etableret et efter ledelsens opfattelse større uberettiget tilbagehold i selskabets krav på restentreprisesum og ekstraarbejder for den pågældende entreprise.

Der er ikke indtrådt andre betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2016.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for C.S.V. A/S for perioden 1. januar 2016 til 31. december 2016 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 22% 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 salgskostninger 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 nettorealiseringsværdien, 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>	2016	2015
	Kr.	Kr.
Bruttofortjeneste.....	5.705.481	15.313.799
1 Personaleomkostninger	5.662.365	2.558.472
2 Afskrivninger	<u>50.968</u>	<u>46.568</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-7.852	12.708.759
Finansielle indtægter.....	32.467	0
Finansielle omkostninger.....	<u>-1.449.808</u>	<u>-717.678</u>
RESULTAT FØR SKAT	-1.425.194	11.991.081
3 Skat af årets resultat	<u>-2.046.847</u>	<u>1.839.643</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>621.653</u>	<u>10.151.438</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte	0	6.000.000
Overført resultat	<u>621.653</u>	<u>4.151.438</u>
	<u>621.653</u>	<u>10.151.438</u>

BALANCE PR. 31. december 2016**AKTIVER**

<u>Noter</u>	2016	2015
	Kr.	Kr.
ANLÆGSAKTIVER:		
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	117.525	146.493
	<u>117.525</u>	<u>146.493</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
Deposita.....	236.348	178.816
	<u>236.348</u>	<u>178.816</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	353.873	325.309
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
5 Igangværende arbejder for fremmed regning	22.031.106	13.037.922
Tilgodehavende fra salg	32.974.407	20.140.264
Andre tilgodehavender	5.474.116	152.288
Værdipapirer	3.123.053	0
Periodiseringer	0	0
	<u>63.602.682</u>	<u>33.330.474</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	150.443	3.092.071
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	63.753.125	36.422.545
AKTIVER I ALT	64.106.998	36.747.854

BALANCE PR. 31. december 2016**PASSIVER**

<u>Noter</u>	2016	2015
	Kr.	Kr.
4 EGENKAPITAL:		
Aktiekapital	500.000	500.000
Overført resultat	10.960.548	10.338.895
Opskrivningshænlæggelser.....	0	0
Foreslået udbytte	0	6.000.000
	<u>11.460.548</u>	<u>16.838.895</u>
HENSATTE FORPLIGTIGELSER:		
Udskudt skat.....	9	2.046.856
	<u>9</u>	<u>2.046.856</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:		
Kassekredit.....	9.989.918	1.449.300
5 Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.920.118	163.039
Skyldige omkostninger.....	31.235.204	14.026.168
Skyldig selskabsskat	0	714.579
Anden gæld	4.438.856	1.446.674
Periodisering.....	62.345	62.343
	<u>52.646.441</u>	<u>17.862.103</u>
GÆLDSFORPLIGTIGELSER I ALT	<u>52.646.441</u>	<u>17.862.103</u>
PASSIVER I ALT	<u>64.106.998</u>	<u>36.747.854</u>
6 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSE:		

NOTER**1 PERSONALEOMKOSTNINGER:**

	2016	2015
	Kr.	Kr.
Løn	4.899.900	2.225.136
Pensionsbidrag	571.902	247.710
ATP og social sikring	34.693	20.996
Øvrige personaleomkostninger	155.870	64.630
	<u>5.662.365</u>	<u>2.558.472</u>

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 3 ansatte.

2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Anskaffelsesværdi primo	232.838
Tilgang.....	<u>22.000</u>
Anskaffelsesværdi ultimo	<u>254.838</u>
Afskrivninger primo.....	86.345
Årets afskrivninger	<u>50.968</u>
Afskrivninger ultimo.....	<u>137.313</u>
Op- og nedkrivninger primo.....	0
Årets op- og nedskrivninger	<u>0</u>
Op- og nedskrivninger ultimo.....	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	<u><u>117.525</u></u>

NOTER**3 SKAT AF ÅRETS RESULTAT:**

Skat af skattepligtig indkomst	0	714.579
Regulering af skat tidligere år	0	0
Regulering af udskudt skat	-2.046.847	1.125.064
	<u>-2.046.847</u>	<u>1.839.643</u>

4 EGENKAPITAL:

	Saldo primo	Tilgang	Afgang	Saldo ultimo
Aktiekapital	500.000	0	0	500.000
Overført resultat.....	10.338.895	621.653	0	10.960.548
Opskrivningshenlæggelser.....	0	0	0	0
Foreslået udbytte til anpartshaver	6.000.000	0	6.000.000	0
	<u>16.838.895</u>	<u>621.653</u>	<u>6.000.000</u>	<u>11.460.548</u>

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

5 IGANGVÆRENDE ARBEJDER

	2016 Kr.	2015 Kr.
Salgsværdi af udført arbejde.....	172.200.557	67.115.284
Modtagne acontobetalinge.....	-151.500.956	-54.077.362
	<u>20.699.601</u>	<u>13.037.922</u>
Indregnet i balancen:		
Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver.....	20.699.601	13.037.922
Modtagne forudbetalinger under passiver.....	0	0
	<u>20.699.601</u>	<u>13.037.922</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, M/S2 SS16 ApS t.kr. 1.117 og for PFA Absalon Ejendomme P/S t.kr. 12.402.

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

Selskabet har indgået leasingaftaler med restforpligtigelser for tkr. 85. Kontrakterne løber frem til medio 2017.

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 2016 t.kr. 1.288. 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. 9.990 er der givet virksomhedspant (skadesløsbrev op til t.kr. 10.000 i materielle anlægsaktiver, tilgodehavender fra salg, varelagre og biler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 34.899. Endvidere har selskabet stillet sikkerhed for gæld til kreditinstitut i likvider og værdipapirer der pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 3.273.

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