

CS af 1.4.2016 A/S
Frølundparken 6, 7400 Herning

CVR-nr. 38 04 84 14

Årsrapport

2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. marts 2023

Ole Nørrum Skovhuus
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for CS af 1.4.2016 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 8. marts 2023

Direktion

Jeppe Lundgaard Skovhuus

Bestyrelse

Ole Nørnum Skovhuus
formand

Eva Lundgaard Skovhuus

Jeppe Lundgaard Skovhuus

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til aktionærerne i CS af 1.4.2016 A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for CS af 1.4.2016 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisorers 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.

Ikast, den 8. marts 2023

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Kenn Jensen

statsautoriseret revisor
mne24692

Selskabsoplysninger

Selskabet	CS af 1.4.2016 A/S Frølundparken 6 7400 Herning Telefon: 97120300 E-mail: cs@csherning.dk CVR-nr.: 38 04 84 14 Stiftet: 12. maj 1949 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Ole Nørrum Skovhuus, formand Eva Lundgaard Skovhuus Jeppe Lundgaard Skovhuus
Direktion	Jeppe Lundgaard Skovhuus
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Spar Nord Bank A/S Dalgas Plads 4 7400 Herning
Modervirksomhed	Jeppe Lundgaard Skovhuus Holding ApS, Silkeborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er formuepleje samt investering i og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets regnskabsmæssige resultat udgør 1.062 t.kr. mod 298 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet begivenheder, der kan forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CS af 1.4.2016 A/S 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.

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 afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

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).

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.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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.

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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

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

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 acontoskatter.

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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter CS af 1.4.2016 A/S forholdsmeæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttotab	-84.858	-67.049
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-47.765	-47.765
Driftsresultat	-132.623	-114.814
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.494	3.750
Andre finansielle indtægter	219.565	556.708
1 Øvrige finansielle omkostninger	-1.151.633	-53.177
Resultat før skat	-1.061.197	392.467
Skat af årets resultat	-1.000	-94.898
Årets resultat	-1.062.197	297.569
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	297.569
Disponeret fra overført resultat	-1.062.197	0
Disponeret i alt	-1.062.197	297.569

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2022	2021
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	2.662.083	2.683.780
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	87.668	113.738
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.749.751</u>	<u>2.797.518</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.749.751</u>	<u>2.797.518</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	294.550	349.395
Udskudte skatteaktiver	0	1.000
Tilgodehavende selskabsskat	36.404	0
Andre tilgodehavender	15.767	11.648
Tilgodehavender i alt	<u>346.721</u>	<u>362.043</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	6.144.740	7.097.792
Værdipapirer i alt	<u>6.144.740</u>	<u>7.097.792</u>
Likvide beholdninger	60.484	46.404
Omsætningsaktiver i alt	<u>6.551.945</u>	<u>7.506.239</u>
Aktiver i alt	<u>9.301.696</u>	<u>10.303.757</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	2.742.839	3.805.036
Egenkapital i alt	<u>3.742.839</u>	<u>4.805.036</u>
 Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Gæld til kapitalejer	12.527	0
Selskabsskat	0	51.339
4 Anden gæld	5.502.230	5.412.982
Periodeafgrænsningsposter	29.100	19.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.558.857</u>	<u>5.498.721</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>5.558.857</u>	<u>5.498.721</u>
 Passiver i alt	<u>9.301.696</u>	<u>10.303.757</u>

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	1.000.000	3.507.467	4.507.467
Årets overførte overskud eller underskud	0	297.569	297.569
Egenkapital 1. januar 2022	1.000.000	3.805.036	4.805.036
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.062.197	-1.062.197
	<u>1.000.000</u>	<u>2.742.839</u>	<u>3.742.839</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.151.633	53.177
	1.151.633	53.177
	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	2.723.206	2.439.617
Tilgang i årets løb	0	283.589
Kostpris 31. december	2.723.206	2.723.206
Af- og nedskrivninger 1. januar	-39.426	-17.729
Årets af-/nedskrivninger	-21.697	-21.697
Af- og nedskrivninger 31. december	-61.123	-39.426
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.662.083	2.683.780
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	171.340	819.663
Afgang i årets løb	0	-648.321
Kostpris 31. december	171.340	171.342
Af- og nedskrivninger 1. januar	-57.604	-679.857
Årets af-/nedskrivninger	-26.068	-26.068
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	0	648.321
Af- og nedskrivninger 31. december	-83.672	-57.604
Regnskabsmæssig værdi 31. december	87.668	113.738
4. Anden gæld		
Andelen af anden gæld, der ikke vedrører gæld til ansatte eller offentlige myndigheder, udgør 5.485 t.kr.		

Noter

5. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Børsnoterede aktier</u>	<u>Børsnoterede obligationer</u>
Dagsværdi 31. december	3.081.398	3.063.342
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-585.725</u>	<u>-392.445</u>

6. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 230 t.kr. som ikke er afsat i balancen.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jeppe Lundgaard Skovhuus Holding ApS som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

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

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