

CSK Estate ApS  
INDUSTRIVEJ 7  
7700 THISTED

ÅRSRAPPORT FOR 2021  
(5. regnskabsår)

Fremlagt og godkendt  
på generalforsamlingen  
den <sup>23</sup>/3 2022

Dirigent:



## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

**Indhold**

---

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

**Virksomheden :** CSK Estate ApS  
Industrivej 7  
7700 Thisted

**Telefonnummer :** 96177000  
**CVR nr. :** 38 69 63 27  
**Regnskabs-  
periode :** 1. januar - 31. december

**Hovedaktivitet :** Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom samt udlejning og dermed beslægtet virksomhed

**Direktion :** Carsten S. Kristensen

**Moderselskab** Carsten S. Kristensen Holding ApS

**Revisor :** Revisionsfirmaet Kresten Hyldahl  
Statsautoriseret revisor  
Torvet 4  
9240 Nibe  
CVR-nr. : 77 93 11 12  
P-enhed: 10 02 53 40 02

## LEDELSESPÅTEGNING

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2021 for CSK Estate ApS ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 22. marts 2022

Direktion:



---

Carsten S. Kristensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til Kapitalejerne i CSK Estate ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CSK Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 revision af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants, internationale retningslinier for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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 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 har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå en 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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 de 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 fejlinformationer forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensvægelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse for 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 konklusion 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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


Vores ansvar er herudover 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.

Nibe, den 22. marts 2022

REVISIONSFIRMAET KRESTEN HYLDAHL

(CVR nr. 77 93 11 12)



Kresten Hyldahl

Statsautoriseret revisor

mnenr. 5699

---

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg af fast ejendom samt udlejning og dermed beslægtet virksomhed.

### Usædvanlige forhold

COVID-19 har igennem 2021 været en faktor i dagligdagen i Danmark. Da selskabets aktivitet primært består i at eje og udleje ejendomme til erhverv vurderes det ikke at selskabet har været direkte påvirket af Covid-19.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold.

Der har i året ikke været aktivitet i selskabet.

### Begivenheder efter periodens afslutning

Der er efter periodens afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Regnskabsgrundlaget

Årsrapporten for CSK Estate ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelse for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireg Egenkapital ultimo

Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Nettoomsætningen vedrørende salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsudgifter.

**Skat af årets resultat**

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

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Skatteeffekten af sambeskatningen med de sambeskattede danske virksomheder fordeles på såvel overskud som underskud i sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede virksomheder indgår i aconto-skatteordningen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Carsten S. Kristensen Holding ApS fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske virksomheders skattepligtige indkomster hensættes og betales heri.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter selskabet solidarisk og ubegrænset overfor skattemyndighederne for skatter opstået indenfor sambeskatningskredsen

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst af aktuel skat.

#### Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Gældsforpligtigelser

Finansielle forpligtigelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtigelser til amortiseret kostpris, hvorved kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid. Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtigelser svarer til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE

Note		2021	2020
	<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>-3.950</b>	<b>-2.700</b>
	Finansielle omkostninger	-38	-16
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-3.988</b>	<b>-2.716</b>
1	Skat af årets resultat	858	594
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-3.130</b>	<b>-2.122</b>
2	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-3.130	-2.122
	<b>Disponeret i alt</b>	<b>-3.130</b>	<b>-2.122</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER  
AKTIVER

Note	2021	2020
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	18.101	26.901
Andre tilgodehavender	0	675
<b>Tilgodehavender</b>	<b>18.101</b>	<b>27.576</b>
<b>Likvide midler</b>	<b>11.244</b>	<b>4.899</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>29.345</b>	<b>32.475</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>29.345</b>	<b>32.475</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER  
PASSIVER

Note	2021	2020
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-23.655	-20.525
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>26.345</b>	<b>29.475</b>
Anden gæld	3.000	3.000
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>3.000</b>	<b>3.000</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>3.000</b>	<b>3.000</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>29.345</b>	<b>32.475</b>

- 3 Medarbejderforhold
- 4 Nærtstående parter
- 5 Sikkerhedsstillelser
- 6 Eventualforpligtelser

EGENKAPITAL OPGØRELSE  
31. DECEMBER

Note	Anparts- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
Egenkapital primo	50.000	-18.403	0
2 Årets resultat		-2.122	0
Egenkapital primo	50.000	-20.525	0
2 Overført jf. resultatdisponering		-3.130	0
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>-23.655</b>	<b>0</b>

Selskabskapitalen sammensætter sig således:

50.000 anparter á kr. 1

Selskabets anparter ejes af :

Carsten S. Kristensen Holding ApS, 7700 Thisted (70%)

VBH Holding Aps, 7700 Thisted (10%)

Jens K. Søndergaard Holding ApS, 7700 Thisted (20%)

## NOTER TIL REGNSKABET

1 Skat af årets resultat	2021	2020
Skatteeffekt ved sambeskatning	-858	-594
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>-858</b>	<b>-594</b>

2 Resultatdisponering		
Overført resultat	-3.130	-2.122
<b>Resultatdisponering</b>	<b>-3.130</b>	<b>-2.122</b>

**3 Medarbejderforhold**

Selskabet har i året ikke beskæftiget medarbejdere ligesom der ikke er udbetalt vederlag til direktionen.

**4 Nærtstående parter**

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

	Grundlag
<b>Bestemmende indflydelse:</b>	
Carsten S. Kristensen Holding ApS, Thisted	Ultimativt moderselskab
Carsten S. Kristensen, Thisted	Hovedanpartshaver i det ultimative moderselskab
<b>Øvrige nærtstående parter</b>	
CSK Stålintustri A/S, Thisted	Tilknyttet virksomhed
CSK Steel SIA, Letland	Tilknyttet virksomhed

**Transaktioner med nærtstående parter:**

Der har i året ikke været gennemført transaktioner med direktion, væsentlige kapitalejere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

**5 Sikkerhedsstillelser**

Ingen

**6 Eventualforpligtelser**

Ingen