

Ejendomsselskabet CSS ApS

Mandalvænget 2
5500 Middelfart

CVR.nr.: 41 07 26 60

ÅRSRAPPORT 2021/2022

Regnskabsperiode: 1/7 2021 - 30/6 2022

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
20. november 2022

Carsten Skovdam Skaarup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1/7 2021 - 30/6 2022	5.
Balance pr. 30/6 2022	6.
Egenkapitalopgørelse	8.
Noter	9.

Visma Addo identifikationsnummer: f7faa368-bc96-47a6-bbb5-e3b00ca01bec

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet CSS ApS
Mandalvænget 2
5500 Middelfart

CVR.nr.: 41 07 26 60

Regnskabsperiode: 1/7 2021 - 30/6 2022

Stiftelsesdato: 13/1 2020

Direktion

Carsten Skovdam Skaarup
Nicolai Skovdam Busk Andersen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Ejendomsselskabet CSS ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 20. november 2022

Direktion

.....
Carsten Skovdam Skaarup

.....
Nicolai Skovdam Busk Andersen

Resultatopgørelse 1/7 2021 - 30/6 2022

Note	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u> (18 mdr.)
BRUTTOFORTJENESTE	192.842	276.676
1 Personalemkostninger	0	0
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-43.600</u>	<u>-65.400</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	149.242	211.276
Andre finansielle omkostninger	<u>-43.429</u>	<u>-187.922</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	105.813	23.354
3 Skat af årets resultat	<u>-23.391</u>	<u>-18.023</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>82.422</u>	<u>5.331</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>82.422</u>	<u>5.331</u>
I ALT	<u>82.422</u>	<u>5.331</u>

Visma Addo identifikationsnummer: f7faa368-bc96-47a6-bbb5-e3b00ca01bec

Balance pr. 30/6 2022
Aktiver

<u>Note</u>		<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
2	Grunde og bygninger	<u>2.398.865</u>	<u>2.442.465</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.398.865</u>	<u>2.442.465</u>
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>2.398.865</u>	<u>2.442.465</u>
	Likvide beholdninger	<u>30.950</u>	<u>20.037</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>30.950</u>	<u>20.037</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.429.815</u>	<u>2.462.502</u>

Visma Addo identifikationsnummer: f7faa368-bc96-47a6-bbb5-e3b00ca01bec

Balance pr. 30/6 2022
Passiver

<u>Note</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	87.753	5.331
EGENKAPITAL I ALT	127.753	45.331
3 Udskudt skat	16.246	5.725
Hensatte forpligtelser i alt	16.246	5.725
4 Anden langfristet gæld	1.407.436	1.486.549
Skyldig selskabsskat	15.902	12.840
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.423.338	1.499.389
4 Kortfristet del af langfristet gæld	79.262	79.112
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.177	6.000
Gæld til kapitalinteresser	742.713	797.601
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	26.326	29.344
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	862.478	912.057
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	2.285.816	2.411.446
PASSIVER I ALT	2.429.815	2.462.502
5 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
6 Ledelsesberetning		
7 Anvendt regnskabspraksis		

Visma Addo identifikationsnummer: f7faa368-bc96-47a6-bbb5-e3b00ca01bec

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2021/2022

	<u>1/7 2021</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>30/06 2022</u>
Anpartskapital	40.000	0	0	40.000
Overført resultat	5.331	0	82.422	87.753
	45.331	0	82.422	127.753

Visma Addo identifikationsnummer: f7faa368-bc96-47a6-bbb5-e3b00ca01bec

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger	2021/2022	2020/2021
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	0	0
Note 2 - Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2021		2.507.865
Tilgang		0
Afgang		0
Kostpris 30. juni 2022		2.507.865
Afskrivninger 1. juli 2021		65.400
Afskrivninger vedrørende afgang		0
Årets afskrivninger		43.600
Afskrivninger 30. juni 2022		109.000
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022		2.398.865
Afskrivninger:	2021/2022	2020/2021
Grunde og bygninger	43.600	65.400
Afskrivninger i alt	43.600	65.400
Note 3 - Skat		
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	12.870	12.298
Regulering af udskudt skat	10.521	5.725
	23.391	18.023
Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser		
DLR	1.486.698	1.565.661
Gæld i alt	1.486.698	1.565.661
Kortfristet del (1. års afdrag)	-79.262	-79.112
Langfristet gæld	1.407.436	1.486.549
Heraf forfalder efter mere end 5 år	1.044.000	1.123.000
Note 5 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
For alt mellemværende med pengeinstitut har selskabet pantsat ejerpartebrev kr. 700.000		

NOTER

Note 6 - Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at opføre, eje og drive fast ejendom samt anden efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Note 7 - Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2021/2022 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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 afskrivninger 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.

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 eventuelle afdrag

NOTER

samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat

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 til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

NOTER

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige omkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	40-50 år	0-20 %

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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.

NOTER

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringservice.
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.



Serienummer: 78bb201f-5f3c-4760-a6ab-e0443c63dd57

Carsten Skovdam Skaarup

18-11-2022 11:19

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen. Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument

Årsrapport 2022 for Ejendomsselskabet CSS ApS (5).pdf

Øvrige dokumenter i transaktionen

Oplysningsskema 2022 for Ejendomsselskabet CSS ApS.pdf

Referat generalforsamling 2022 for Ejendomsselskabet CSS ApS.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Visma Addo identifikationsnummer: f7faa368-bc96-47a6-bbb5-e3b00ca01bec

Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo