

Ejendomsselskabet CSS ApS

Mandalvænget 2
5500 Middelfart

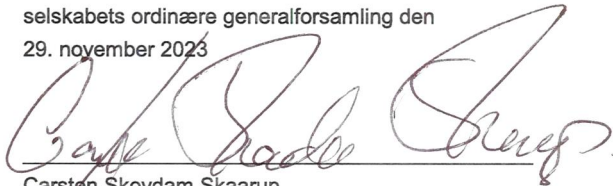
CVR.nr.: 41 07 26 60

ÅRSRAPPORT 2022/2023

Regnskabsperiode: 1/7 2022 - 30/6 2023

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
29. november 2023



Carsten Skovdam Skaarup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1/7 2022 - 30/6 2023	6.
Balance pr. 30/6 2023	7.
Egenkapitalopgørelse	9.
Noter	10.

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet CSS ApS
Mandalvænget 2
5500 Middelfart

CVR.nr.: 41 07 26 60

Regnskabsperiode: 1/7 2022 - 30/6 2023

Stiftelsesdato: 13/1 2020

Direktion

Carsten Skovdam Skaarup
Nicolai Skovdam Busk Andersen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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 29. november 2023

Direktion



.....
Carsten Skovdam Skaarup



.....
Nicolai Skovdam Busk Andersen

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 positivt resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1/7 2022 - 30/6 2023

Note	2022/2023	2021/2022
BRUTTOFORTJENESTE	187.053	192.842
1 Personaleomkostninger	0	0
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-43.600	-43.600
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	143.453	149.242
Andre finansielle omkostninger	-40.342	-43.429
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	103.111	105.813
3 Skat af årets resultat	-22.293	-23.391
ÅRETS RESULTAT	80.818	82.422
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	80.818	82.422
I ALT	80.818	82.422

Balance pr. 30/6 2023
Aktiver

<u>Note</u>		<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
2	Grunde og bygninger	<u>2.355.265</u>	<u>2.398.865</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.355.265</u>	<u>2.398.865</u>
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>2.355.265</u>	<u>2.398.865</u>
	Likvide beholdninger	<u>19.693</u>	<u>30.950</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>19.693</u>	<u>30.950</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.374.958</u>	<u>2.429.815</u>

Balance pr. 30/6 2023
Passiver

<u>Note</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	168.571	87.753
EGENKAPITAL I ALT	208.571	127.753
3 Udskudt skat	26.767	16.246
Hensatte forpligtelser i alt	26.767	16.246
4 Gæld til kreditinstitutter	1.327.347	1.407.436
Skyldig selskabsskat	6.483	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.333.830	1.407.436
4 Kortfristet del af langfristet gæld	79.789	79.262
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.178	14.177
Gæld til kapitalinteresser	669.921	742.713
Skyldig selskabsskat	13.436	15.902
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	28.466	26.326
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	805.790	878.380
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	2.139.620	2.285.816
PASSIVER I ALT	2.374.958	2.429.815
5 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
6 Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2022/2023

	<u>1/7 2022</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>30/06 2023</u>
Anpartskapital	40.000	0	0	40.000
Overført resultat	87.753	0	80.818	168.571
	<u>127.753</u>	<u>0</u>	<u>80.818</u>	<u>208.571</u>

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
<u>0</u>	<u>0</u>

Note 2 - Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. juli 2022

Tilgang

Afgang

Kostpris 30. juni 2023

Afskrivninger 1. juli 2022

Afskrivninger vedrørende afgang

Årets afskrivninger

Afskrivninger 30. juni 2023

Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023

Afskrivninger:

Grunde og bygninger

Afskrivninger i alt

2022/2023

Grunde og bygninger

2.507.865

0

0

2.507.865

109.000

0

43.600

152.600

2.355.265

2022/2023

2021/2022

43.600

43.600

43.600

43.600

Note 3 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst

Regulering af skatter for tidligere år

Regulering af udskudt skat

12.210

12.870

-438

0

10.521

10.521

22.293

23.391

Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser

DLR

Gæld i alt

Kortfristet del (1. års afdrag)

Langfristet gæld

Heraf forfalder efter mere end 5 år

2022/2023

2021/2022

1.407.136

1.486.698

1.407.136

1.486.698

-79.789

-79.262

1.327.347

1.407.436

0

1.044.000

Note 5 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

For alt mellemværende med pengeinstitut har selskabet pantsat ejerpantebrev kr. 700.000,-

NOTER

Note 6 - Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2022/2023 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 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

Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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.

NOTER

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, 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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

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.

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

NOTER

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.

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.

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 nettorealisationværdi.

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 nominel værdi.