

Ejendomsselskabet CSS ApS

Mandalvænget 2
5500 Middelfart

CVR.nr.: 41 07 26 60

ÅRSRAPPORT 2020/2021

Regnskabsperiode: 13/1 2020 - 30/6 2021

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
19. november 2021

Nicolai Skovdam Busk Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 13/1 2020 - 30/6 2021	5.
Balance pr. 30/6 2021	6.
Egenkapitalopgørelse	8.
Noter	9.

Visma Addo identifikationsnummer: 2a5e243e-2d62-4fc0-8cdd-16ce58b1a83c

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet CSS ApS
Mandalvænget 2
5500 Middelfart

CVR.nr.: 41 07 26 60

Regnskabsperiode: 13/1 2020 - 30/6 2021

Stiftelsesdato: 13/1 2020

Direktion

Nicolai Skovdam Busk Andersen
Carsten Skovdam Skaarup

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 13. januar 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 13. januar 2020 - 30. juni 2021.

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 10. november 2021

Direktion

.....
Nicolai Skovdam Busk Andersen

.....
Carsten Skovdam Skaarup

Resultatopgørelse 13/1 2020 - 30/6 2021

Note		<u>2020/2021</u> (18 mdr.)
	BRUTTOFORTJENESTE	276.676
1	Personaleomkostninger	0
2	Af- og nedskrivninger	<u>-65.400</u>
	RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	211.276
	Finansielle omkostninger	<u>-187.922</u>
	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	23.354
3	Skat af årets resultat	<u>-18.023</u>
	ÅRETS RESULTAT	<u>5.331</u>
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
	Overført resultat	<u>5.331</u>
	I ALT	<u>5.331</u>

Visma Addo identifikationsnummer: 2a5e243e-2d62-4fc0-8cdd-16ce58b1a83c

Balance pr. 30/6 2021
Aktiver

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

Visma Addo identifikationsnummer: 2a5e243e-2d62-4fc0-8cdd-16ce58b1a83c

Balance pr. 30/6 2021
Passiver

<u>Note</u>	<u>2020/2021</u>
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	<u>5.331</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>45.331</u>
3 Udskudt skat	<u>5.725</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>5.725</u>
4 Anden langfristet gæld	<u>1.499.389</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.499.389</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	79.112
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000
Kortfristede gældsforpligtelser til associerede virksomheder	797.601
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>29.344</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>912.057</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>2.411.446</u>
PASSIVER I ALT	<u>2.462.502</u>
5 Ledelsesberetning	
6 Anvendt regnskabspraksis	

Visma Addo identifikationsnummer: 2a5e243e-2d62-4fc0-8cdd-16ce58b1a83c

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>13/1 2020</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>30/06 2021</u>
Anpartskapital	40.000			40.000
Overført resultat	0	0	5.331	5.331
	<u>40.000</u>	<u>0</u>	<u>5.331</u>	<u>45.331</u>

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

2020/2021

0

Note 2 - Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Kostpris 13. januar 2020

0

Tilgang

2.507.865

Afgang

0

Kostpris 30. juni 2021

2.507.865

Afskrivninger 13. januar 2020

0

Afskrivninger vedrørende afgang

0

Årets afskrivninger

65.400

Afskrivninger 30. juni 2021

65.400

Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021

2.442.465

Afskrivninger:

Grunde og bygninger

2020/2021

65.400

Afskrivninger i alt

65.400

Note 3 - Skat

2020/2021

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst

12.298

Regulering af udskudt skat

5.725

18.023

Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser

2020/2021

DLR

1.565.661

0

Anden langfristet gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring

12.840

0

Gæld i alt

1.578.501

0

Kortfristet del (1. års afdrag)

-79.112

0

Langfristet gæld

1.499.389

0

Heraf forfalder efter mere end 5 år

1.123.000

0

Visma Addo identifikationsnummer: 2a5e243e-2d62-4fc0-8cdd-16ce58b1a83c

NOTER

Note 5 - Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Udlejning erhvervsejendom

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For kommende år forventes en positiv udvikling i selskabets resultat

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Note 6 - Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2020/2021 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

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

NOTER

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 deklareres.

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 posterings 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 nettorealisationsværdi 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.

NOTER

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.

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 gældsmetode 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 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 %.

NOTER

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.

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-632093744911

Nicolai Skovdam Busk Andersen

24-11-2021 11:47

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-609925356938

Carsten Skovdam Skaarup

24-11-2021 15:21

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>

Visma Addo identifikationsnummer: 2a5e243e-2d62-4fc0-8cdd-16ce58b1a83c



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 2021 for Ejendomsselskabet CSS ApS (3).pdf

Øvrige dokumenter i transaktionen

Referat generalforsamling 2021 for Ejendomsselskabet CSS ApS (2).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.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

2021-11-23 13:52 Underskriftsprocessen er startet
2021-11-23 13:52 Underskriftsprocessen er startet
2021-11-23 13:52 En besked er sendt til Nicolai Skovdam Busk Andersen
2021-11-23 13:52 En besked er sendt til Carsten Skovdam Skaarup
2021-11-24 11:45 Identifikationskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Nicolai Skovdam Busk Andersen og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 176.20.x.x
2021-11-24 11:45 Identifikationskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Nicolai Skovdam Busk Andersen og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 176.20.x.x
2021-11-24 11:45 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Nicolai Skovdam Busk Andersen
2021-11-24 11:47 Nicolai Skovdam Busk Andersen har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021 for Ejendomsselskabet CSS ApS (3).pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-632093744911)
2021-11-24 11:48 Alle dokumenter sendt til Nicolai Skovdam Busk Andersen er blevet underskrevet
2021-11-24 15:20 Identifikationskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Carsten Skovdam Skaarup og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 81.7.x.x
2021-11-24 15:21 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Carsten Skovdam Skaarup
2021-11-24 15:21 Carsten Skovdam Skaarup har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021 for Ejendomsselskabet CSS ApS (3).pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-609925356938)
2021-11-24 15:22 Alle dokumenter sendt til Carsten Skovdam Skaarup er blevet underskrevet

Visma Addo

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