

CS 2 ApS

Stilbjergvej 37, 6800 Varde
CVR-nr. 27 20 04 43

Årsrapport 2023/24

1. oktober - 30. september

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 3. marts 2025

Svenning Kjær Pedersen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-15

Selskabsoplysninger

Selskabet CS 2 ApS
Stilbjergvej 37
6800 Varde

CVR-nr.: 27 20 04 43
Stiftet: 16. juni 2003
Kommune: Varde
Regnskabsår: 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Direktion Svenning Kjær Pedersen

Revisor BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvet 2
6870 Ølgod

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for CS 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tinghøj, den 3. marts 2025

Direktion:

Svenning Kjær Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i CS 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CS 2 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Ølgod, den 3. marts 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Poulsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne17402

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 134.220 kr.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 8.124.008 kr. og en egenkapital på 2.519.816 kr.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2023/24 kr.	2022/23 tkr.
Bruttofortjeneste		440.296	448
Af- og nedskrivninger		-28.784	-26
Driftsresultat		411.512	422
Andre finansielle indtægter	2	1.482	435
Andre finansielle omkostninger	3	-240.992	-261
Resultat før skat		172.002	596
Skat af årets resultat	4	-37.782	-131
Årets resultat		134.220	465
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		134.220	465
I alt		134.220	465

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Grunde og bygninger		8.001.776	7.738
Materielle anlægsaktiver	5	8.001.776	7.738
Anlægsaktiver		8.001.776	7.738
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.500	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		84.332	23
Udsudte skatteaktiver		30.000	24
Andre tilgodehavender		3.400	0
Tilgodehavender		122.232	47
Omsætningsaktiver		122.232	47
<hr/>			
Aktiver		8.124.008	7.785
<hr/>			

Balance 30. september

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Anpartskapital		126.000	126
Overført overskud		2.393.816	2.259
Egenkapital		2.519.816	2.385
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		4.490.540	4.640
Selskabsskat		43.782	142
Deposita		100.000	130
Langfristede gældsforpligtelser	6	4.634.322	4.912
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		147.000	143
Gæld til pengeinstitutter		640.277	317
Modtagne forudbetalinger fra kunder		13.450	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.860	3
Selskabsskat		142.283	0
Kortfristede gældsforpligtelser		969.870	488
Gældsforpligtelser		5.604.192	5.400
<hr/>			
Passiver		8.124.008	7.785
<hr/>			
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	126.000	2.259.596	2.385.596
Forslag til resultatdisponering		134.220	134.220
Egenkapital 30. september 2024	126.000	2.393.816	2.519.816

Noter

	2023/24 kr.	2022/23 tkr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
2 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.482	0
Finansielle indtægter i øvrigt	0	435
	1.482	435
3 Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger i øvrigt	240.992	261
	240.992	261
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	43.782	142
Regulering af udskudt skat	-6.000	-11
	37.782	131
5 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2023		7.927.768
Tilgang		291.280
Kostpris 30. september 2024		8.219.048
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023		188.488
Årets afskrivninger		28.784
Af- og nedskrivninger 30. september 2024		217.272
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024		8.001.776

Noter

6 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/9 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	4.637.540	147.000	4.409.431	4.782.962
Selskabsskat	43.782	0	0	142.283
Deposita	100.000	0	0	129.800
	4.781.322	147.000	4.409.431	5.055.045

7 | Eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for TINGHØJ S.K.P. ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

8 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt 1.760.000 kr. i grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Ejerpantebrevene er fordelt på følgende ejendomme:

Nom. kr. 110.000 ejerpantebrev i ejendom Nymandsgade 12, 6870 Ølgod

Nom. kr. 800.000 ejerpantebrev i ejendom Storegade 47 A-D, 6800 Varde

Nom. kr. 850.000 ejerpantebrev i ejerlejlighed nr. 8, Sdr. Ringgade 63, 2 m.fl., 8000 Århus

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CS 2 ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	70-95 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.