

CSM Byg ApS

Ørhagevej 96A, Klitmøller
7700 Thisted

CVR-nr. 30569687

Årsrapport for 2011/12
5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. februar 2013

Christian Schønning Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledespåtegning	5
Den uafhængige revisors erklæringer	6
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

CSM Byg ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CSM Byg ApS Ørhagevej 96A, Klitmøller 7700 Thisted
Telefon	97 97 55 18
CVR-nr.	30569687
Stiftelsesdato	25. april 2007
Regnskabsår	1. oktober 2011 - 30. september 2012
Direktion	Christian Schønning Madsen
Moderselskab	Christian Schønning Madsen ApS Ørhagevej 96A 7700 Thisted
Revisor	REVIKON Revisionskontoret Registreret revisionsinteressentskab Jernbanegade 18 7700 Thisted
Kontaktpersoner	Registreret revisor Peder Harbo Andersen Registreret revisor Pia Kobberø
Pengeinstitut	Nordea Axeltorv 2 4700 Næstved

Ledelsesberetning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i investering i ejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Som følge af usikkerhed på ejendomsmarkedet er målingen/indregningen af selskabets grunde og ejendomme forbundet med usikkerhed. Dagsværdien er opgjort med udgangspunkt i de handelsværdier der er udarbejdet af erfarne ejendomsmæglere i området i landet, hvor ejendommene og grundene er beliggende og sat til salg.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Det er selskabets 5. regnskabsår. Der har i regnskabsåret været en negativ udvikling i selskabets aktiviteter, idet den økonomiske krise har alvorlige konsekvenser for efterspørgslen på ejendomme og grunde og dermed priserne. Med et underskud i året er hele kapitalen stadig tabt. Selskabets forpligtelser overstiger de samlede aktiver med t.kr. 3.559. Selskabet har dog ikke problemer med going concern, da selskabets finansiering er på plads for det kommende år.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Virksomhedens forventede udvikling

Selskabet forventer, at næste års regnskab vil blive bedre, da der forventes solgt nogle af ejendommene, som allerede er sat til salg. Herudover forventes det, at nye tiltag vil kunne forbedre situationen.

CSM Byg ApS

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2011 - 30. september 2012 for CSM Byg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klitmøller, den 28. februar 2013

Direktion

Christian Schønning Madsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i CSM Byg ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for CSM Byg ApS for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vor konklusion, gør vi opmærksom på note 5 i årsregnskabet. Det fremgår heraf, at der er usikkerhed omkring målingen af selskabets grunde og ejendomme. Vi er enige med ledelsen i den valgte regnskabspraksis.

CSM Byg ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Thisted, den 28. februar 2013

REVIKON Revisionskontoret

Registreret revisionsinteressentskab

Peder Harbo Andersen

Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for CSM Byg ApS for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende ejendomme og grunde samt administration.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2011/12	2010/11
Nettoomsætning		229.850	294.900
Andre eksterne omkostninger		-165.817	-232.041
Bruttoresultat		64.033	62.859
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiviteter		-666.340	-2.731.528
Resultat af primær drift		-602.307	-2.668.669
Finansielle indtægter		396	34
Finansielle omkostninger	1	-282.858	-328.478
Resultat før skat		-884.769	-2.997.113
Skat af årets resultat		152.015	303.795
Årets resultat		-732.754	-2.693.318
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-732.754	-2.693.318
		-732.754	-2.693.318

Balance 30. september 2012

	Note	2012	2011
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	<u>9.284.785</u>	<u>10.699.119</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>9.284.785</u>	<u>10.699.119</u>
Anlægsaktiver		<u>9.284.785</u>	<u>10.699.119</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.000	0
Andre tilgodehavender		0	2.945.000
Periodeafgrænsningsposter		19.763	32.312
Udskudte skatteaktiver		<u>190.318</u>	<u>38.303</u>
Tilgodehavender		<u>212.081</u>	<u>3.015.615</u>
Likvide beholdninger		<u>203.013</u>	<u>130.854</u>
Omsætningsaktiver		<u>415.094</u>	<u>3.146.469</u>
Aktiver		<u>9.699.879</u>	<u>13.845.588</u>

Balance 30. september 2012

	Note	2012	2011
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat	3	<u>-3.683.557</u>	<u>-2.950.804</u>
Egenkapital		<u>-3.558.557</u>	<u>-2.825.804</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>13.005.559</u>	<u>16.593.376</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>13.005.559</u>	<u>16.593.376</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		37.900	29.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.385	48.616
Anden gæld		<u>185.592</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>252.877</u>	<u>78.016</u>
Gældsforpligtelser		<u>13.258.436</u>	<u>16.671.392</u>
Passiver		<u>9.699.879</u>	<u>13.845.588</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	5		

Noter

	2011/12	2010/11
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	282.183	328.478
Andre finansielle omkostninger	675	0
	282.858	328.478
2. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	10.309.486	15.213.704
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	191.905	392.821
Afgang i årets løb	-908.240	-5.297.039
Kostpris ultimo	9.593.151	10.309.486
Dagsværdireguleringer primo	389.633	1.339.226
Årets reguleringer	-673.068	-2.739.509
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	-24.931	1.789.916
Dagsværdireguleringer ultimo	-308.366	389.633
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.284.785	10.699.119
3. Overført resultat		
Saldo primo	-2.950.803	-257.486
Årets afgang	-732.754	-2.693.318
Saldo ultimo	-3.683.557	-2.950.804

4. Langfristede gældsforpligtelser

Selskabet skal tilbagebetale lånet til moderselskabet i takt med dets formåen. Der er derfor ikke foretaget en opdeling af gælden mellem 1-4 år og over 5 år.

5. Usikkerhed ved indregning og måling

Som følge af usikkerheden på ejendomsmarkedet er målingen af selskabets ejendomme forbundet med usikkerhed. Dagsværdien er fastsat med udgangspunkt i de handelsværdier, som er opgjort af erfarne ejendomsmæglere i lokalområdet, hvor ejendommene og grundene er sat til salg. Værdierne er reguleret med forventede omkostninger i forbindelse med salget.