

## CSM Byg ApS

Ørhagevej 96A, Klitmøller  
7700 Thisted

CVR-nr. 30569687

Årsrapport for 2012/13  
6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. januar 2014



---

Christian Schønning Madsen  
Dirigent

**Registrerede Revisorer FSR**

Peder Harbo Andersen, Jens Damsgaard, Bertel Langgaard Jensen, Bjarne Ringgaard  
E-mail: [info@revikon.dk](mailto:info@revikon.dk), [www.revikon.dk](http://www.revikon.dk)

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors erklæringer	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CSM Byg ApS Ørhagevej 96A, Klitmøller 7700 Thisted
Stiftelsesdato Regnskabsår	25. april 2007 1. oktober 2012 - 30. september 2013
Direktion	Christian Schönning Madsen
Moderselskab	Christian Schönning Madsen ApS Ørhagevej 96A 7700 Thisted
Revisor	REVIKON Revisionskontoret Registreret revisionsinteressentskab Jernbanegade 18 7700 Thisted
Kontaktpersoner	Peder Harbo Andersen, Registreret revisor Pia Kobberø, Registreret revisor
Pengeinstitut	Nordea Axeltorv 2 4700 Næstved

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i grunde og ejendomme samt udlejning heraf.

### Usædvanlige forhold

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 udviser et resultat på kr. -1.316.685, og selskabets balance pr. 30. september 2013 udviser en balancesum på kr. 8.383.694, og en egenkapital på kr. -4.875.244.

Der har i regnskabsåret været en negativ udvikling i selskabets aktiviteter. Grundene som er sat til salg er indregnet som omsætningsaktiver i balancen under varebeholdninger, hvor de tidligere var indregnet som investerings ejendomme, hvilket har medført en nedskrivning til kostpris på kr. 928.742.

Skatteværdien af det skattemæssige underskud til fremførelse, har tidligere været indregnet som et aktiv i balancen, men pga. usikkerhed omkring, hvornår underskuddet vil blive anvendt er aktivet nedskrevet til kr. 0, hvilket øger underskuddet med kr. 190.318.

Selskabets aktiver og underbalance er finansieret af ejerkredsen, hvorfor der ikke vurderes risici ved den fremtidige drift.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i de kommende år, da det forventes, at nogle af grundene i Klitmøller vil blive solgt.

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klitmøller, den 30. januar 2014

Direktion

Christian Schönning 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 2012 - 30. september 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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 30. januar 2014

**REVIKON Revisionskontoret**  
**Registreret revisionsinteressentskab**

Peder Harbo Andersen  
Registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for CSM Byg ApS for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

#### Ændret regnskabspraksis, skøn og fejl

Anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Grunde og bygninger som lejes ud er indregnet til anskaffelsessum i stedet for dagsværdi. Ændringen skyldes, at ejendommene ikke længere er sat til salg. Ændringen har ingen indflydelse på resultat, aktiver og passiver.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstallene er ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

#### 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

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

#### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	6.100.000

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### 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.

### 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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### Varebeholdninger

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 almindelig vis 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.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2012/13	2011/12
Bruttofortjeneste/-tab		66.413	64.033
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-2.713	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-928.742	-666.340
<b>Driftsresultat</b>		<b>-865.042</b>	<b>-602.307</b>
Finansielle indtægter		0	396
Finansielle omkostninger	1	-261.325	-282.858
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.126.367</b>	<b>-884.769</b>
Skat af årets resultat	2	-190.318	152.015
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.316.685</b>	<b>-732.754</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-1.316.685	-732.754
		<b>-1.316.685</b>	<b>-732.754</b>

## Balance 30. september 2013

	Note	2013	2012
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		6.237.071	0
Investeringsejendomme		0	9.284.785
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>6.237.071</u>	<u>9.284.785</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>6.237.071</u>	<u>9.284.785</u>
Fremstillede varer og handelsvarer		2.116.258	0
<b>Varebeholdninger</b>		<u>2.116.258</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	2.000
Periodeafgrænsningsposter		15.626	19.763
Udskudte skatteaktiver		0	190.318
<b>Tilgodehavender</b>		<u>15.626</u>	<u>212.081</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>14.739</u>	<u>203.013</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>2.146.623</u>	<u>415.094</u>
<b>Aktiver</b>		<u>8.383.694</u>	<u>9.699.879</u>

## Balance 30. september 2013

	Note	2013	2012
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat	3	-5.000.244	-3.683.557
<b>Egenkapital</b>		<b>-4.875.244</b>	<b>-3.558.557</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		13.194.831	13.005.559
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>13.194.831</b>	<b>13.005.559</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		37.900	37.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.207	29.385
Anden gæld		0	185.592
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>64.107</b>	<b>252.877</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>13.258.938</b>	<b>13.258.436</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.383.694</b>	<b>9.699.879</b>
Usikkerhed om going concern	5		
Eventualaktiver	6		
Eventualforpligtelser	7		

## Noter

	2012/13	2011/12
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	259.272	282.183
Andre finansielle omkostninger	2.053	675
	<u>261.325</u>	<u>282.858</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Regulering hensættelse til udskudt skat	167.480	-152.015
Regulering skat tidligere år	22.838	0
	<u>190.318</u>	<u>-152.015</u>
<b>3. Overført resultat</b>		
Saldo primo	-3.683.559	-2.950.803
Årets afgang	-1.316.685	-732.754
Saldo ultimo	<u>-5.000.244</u>	<u>-3.683.557</u>

**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 om going concern**

Selskabet har tabt kapitalen, men forventer via egen indtjening ved salg af grunde og bygninger at kunne reetablere kapitalen. Selskabet har fået tilsagn om den nødvendige likviditet i det kommende regnskabsår.

**6. Eventualaktiver**

Virksomheden har et skattemæssigt underskud til fremførsel på kr. 954.184. Underskuddet kan modregnes i kommende års skattemæssige overskud. Pga. usikkerhed omkring hvilket tidspunkt underskuddet vil blive anvendt er aktivet ikke indregnet i balancen. Aktivets værdi er kr. 209.920 ved en skat på 22%.

**7. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Christian Schønning Madsen ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.