

CSA 2005 HOLDING ApS

Sandkildevej 2
3540 Lyngø

CVR-nr. 29517215

Årsrapport 2023/24

19. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 23. september 2024

Claus Sloth Bechmann-Arildsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 for CSA 2005 HOLDING 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. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 23. september 2024

Direktion

Claus Sloth Bechmann-Arildsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i CSA 2005 HOLDING ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CSA 2005 HOLDING ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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

København, den 23. september 2024

HARBOE CONSULT ApS - GODKENDT REVISIONSVIRKSOMHED

CVR-nr. 35649417

John Petersson
Statsautoriseret revisor
mne29420

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CSA 2005 HOLDING ApS Sandkildevej 2 3540 Lyngby Telefon 22 66 96 16 E-mail claus.arildsen@gmail.com CVR-nr. 29517215 Stiftelsesdato 8. februar 2006 Hjemsted Allerød Regnskabsår 1. maj 2023 - 30. april 2024
Direktion	Claus Sloth Bechmann-Arildsen
Revisor	HARBOE CONSULT ApS - GODKENDT REVISIONSVIRKSOMHED Jens Kofods Gade 1, 4. tv. 1268 København K CVR-nr. 35649417

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at besidde kapitalandele i andre selskaber samt drive virksomhed efter direktionens nærmere bestemmelser herom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 udviser et resultat på kr. -826.707, og selskabets balance pr. 30. april 2024 udviser en balancesum på kr. 23.027.715, og en egenkapital på kr. 20.497.598.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for CSA 2005 HOLDING ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Koncernregnskab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, samt modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

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

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

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 er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Dagsværdien af unoterede aktier/anparter er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder for unoterede aktier. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs- og beboelsesejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste		273.080	280.472
Personaleomkostninger	1	-613.099	-597.820
Driftsresultat		-340.018	-317.347
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser		-1.840.797	940.820
Andre finansielle indtægter	2	1.627.261	1.121.797
Finansielle omkostninger	3	-53.811	-1.333.118
Resultat før skat		-607.364	412.152
Skat af årets resultat	4	-219.343	168.624
Årets resultat		-826.707	580.776
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		61.000	58.900
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-120.736	110.820
Overført resultat		-766.971	411.056
Resultatdisponering		-826.707	580.776

Balance 30. april 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	5	4.834.095	4.834.095
Materielle anlægsaktiver		4.834.095	4.834.095
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6, 7	938.267	875.268
Kapitalinteresser	7, 8	5.256.671	330.467
Andre værdipapirer og kapitalandele	9	10.229.738	17.439.941
Finansielle anlægsaktiver		16.424.676	18.645.676
Anlægsaktiver		21.258.771	23.479.770
Tilgodehavende selskabsskat		60.564	61.454
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		460.670	222.660
Andre tilgodehavender		1.060.025	175.000
Tilgodehavender		1.581.259	459.114
Likvide beholdninger		187.685	290.283
Omsætningsaktiver		1.768.944	749.397
Aktiver		23.027.715	24.229.167

Balance 30. april 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overkurs ved emission		1.025.755	1.025.755
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	120.736
Overført resultat		19.285.844	20.052.815
Udbytte for regnskabsåret		61.000	58.900
Egenkapital		20.497.598	21.383.206
Gæld til kreditinstitutter		786.804	1.494.450
Selskabsskat		401.789	0
Anden gæld		0	800.000
Langfristede gældsforpligtelser	10	1.188.593	2.294.450
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		495.000	83.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		681.739	311.739
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		60.496	52.484
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.189	1.189
Deposita		83.100	83.100
Kortfristede gældsforpligtelser		1.341.524	551.511
Gældsforpligtelser		2.530.116	2.845.961
Passiver		23.027.715	24.229.167
Eventualforpligtelser	11		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	12		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds	Overkurs ved	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi	Overført	Udbytte for	I alt
	kapital	emission	metode	resultat	året	
Egenkapital 1. maj 2023	125.000	1.025.755	120.736	20.052.815	58.900	21.383.206
Betalt udbytte	0	0	0	0	-58.900	-58.900
Årets resultat	0	0	-120.736	-766.971	61.000	-826.707
Egenkapital 30. april 2024	125.000	1.025.755	0	19.285.844	61.000	20.497.599

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2023/24	2022/23
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	607.902	592.599
Andre omkostninger til social sikring	5.197	5.221
	613.099	597.820
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
2. Andre finansielle indtægter		
Aktieudbytter	441.962	707.539
Øvrige finansielle indtægter	20.267	173.258
Værdireguleringer, unoterede værdipapirer	6.861	241.000
Dagsværdiregulering, noterede værdipapirer	1.158.172	0
	1.627.262	1.121.797
3. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, Realkreditlån m.v.	28.226	43.143
Øvrige finansielle omkostninger	25.584	22.471
Dagsværdireguleringer, værdipapirer	0	1.267.504
	53.810	1.333.118
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	219.343	-170.834
Regulering af tidligere års skat	0	2.210
	219.343	-168.624
5. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	4.834.095	4.834.095
Kostpris ultimo	4.834.095	4.834.095
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.834.095	4.834.095

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendom

Ved optagelse af dagsværdien af investeringsejendom er anvendt en vægtet gennemsnitlig pris pr. kvm på kr.12.600. baseret på sammenlignelige handler i områderne, hvor ejendommene er beliggende.

Følsomheden ser ud som følger:

12.000 kr. pr. kvm	kr. 4.608.000
13.000 kr. pr. kvm	kr. 4.992.000

Noter

	2023/24	2022/23
6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	80.000	80.000
Kostpris ultimo	80.000	80.000
Opskrivninger primo	795.268	483.763
Årets resultat	842.999	791.505
Modtaget udbytte	-780.000	-480.000
Opskrivninger ultimo	858.267	795.268
Regnskabsmæssig værdi ultimo	938.267	875.268
7. Kapitalinteresser		
<i>Tilknyttede virksomheder</i>		
Navn	Hjemsted	Ejerandel i %
CSB ApS	Allerød	100,00
<i>Kapitalinteresser</i>		
Navn	Hjemsted	Ejerandel i %
CSP ApS	Allerød	50,00
Imbro Udbytte - Kornparken Randers A/S	Vejle	33,33
Holstebro Trinbrættet ApS	Vejle	30,00
Imbro Udbytte - Odense II A/S	Odense	20,00
8. Kapitalinteresser		
Kostpris primo	175.000	175.000
Tilgang i årets løb	7.660.000	0
Kostpris ultimo	7.835.000	175.000
Opskrivninger primo	155.467	56.152
Årets resultat	-2.683.796	149.315
Modtaget udbytte	-50.000	-50.000
Opskrivninger ultimo	-2.578.329	155.467
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.256.671	330.467

Noter

	2023/24	2022/23
9. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris primo	20.102.138	15.398.809
Tilgang i årets løb	2.053.515	6.597.843
Afgang i årets løb	-3.742.583	-1.894.513
Overførsler i året til andre poster	-7.660.000	0
Kostpris ultimo	10.753.070	20.102.139
Dagsværdireguleringer primo	-2.662.199	-1.635.695
Årets reguleringer	1.157.343	-1.026.504
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	981.524	0
Dagsværdireguleringer ultimo	-523.332	-2.662.199
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.229.738	17.439.940

10. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	786.804	70.000	506.800
Selskabsskat	401.789	0	0
	1.188.593	70.000	506.800

11. Eventualforpligtelser

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

12. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har stillet en investeringsejendom til sikkerhed for realkreditbelåningen.