

# Karrebæk Teglværk ApS

Storgårdsvej 12, 4250 Fuglebjerg  
CVR-nr. 17 14 58 00

## Årsrapport for 2018

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 27.05.19

Carsten Elbæk Andersen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Karrebæk Teglværk ApS  
c/o Carsten Andersen  
Storgårdsvej 12  
4250 Fuglebjerg  
Telefon: 24 26 52 31  
Hjemsted: Næstved  
CVR-nr.: 17 14 58 00  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Carsten Elbæk Andersen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for Karrebæk Teglværk ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Fuglebjerg, den 8. maj 2019

**Direktionen**

Carsten Elbæk Andersen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Karrebæk Teglværk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Karrebæk Teglværk ApS for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 8. maj 2019

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Hartmann Olesen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne31427

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består af køb og salg af ejendomme samt udlejning heraf.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK 162.021 mod DKK 170.809 for tiden 01.01.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.791.387.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2018 DKK	2017 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-24.722</b>	<b>-20.674</b>
<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>-24.722</b>	<b>-20.674</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	149.225	141.394
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>124.503</b>	<b>120.720</b>
1 Finansielle indtægter	77.801	62.810
Finansielle omkostninger	-6.887	-4.427
<b>Resultat før skat</b>	<b>195.417</b>	<b>179.103</b>
Skat af årets resultat	-33.396	-8.294
<b>Årets resultat</b>	<b>162.021</b>	<b>170.809</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.100.000	0
Overført resultat	-1.937.979	170.809
<b>I alt</b>	<b>162.021</b>	<b>170.809</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note	Investeringsejendomme	625.000	1.095.000
2	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>625.000</b>	<b>1.095.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>625.000</b>	<b>1.095.000</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.138.156	1.765.133
	Andre tilgodehavender	0	10.310
	Periodeafgrænsningsposter	0	18.377
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2.138.156</b>	<b>1.793.820</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>80.828</b>	<b>173.261</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.218.984</b>	<b>1.967.081</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.843.984</b>	<b>3.062.081</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	491.387	2.429.366
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.100.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.791.387</b>	<b>2.629.366</b>
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	305.214
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.198	19.204
	Selskabsskat	33.396	8.294
	Anden gæld	3	100.003
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>52.597</b>	<b>432.715</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>52.597</b>	<b>432.715</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.843.984</b>	<b>3.062.081</b>

3 Eventualforpligtelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17				
Saldo pr. 01.01.17	200.000	2.258.557	0	2.458.557
Forslag til resultatdisponering	0	170.809	0	170.809
Saldo pr. 31.12.17	200.000	2.429.366	0	2.629.366
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18				
Saldo pr. 01.01.18	200.000	2.429.366	0	2.629.366
Forslag til resultatdisponering	0	-1.937.979	2.100.000	162.021
Saldo pr. 31.12.18	200.000	491.387	2.100.000	2.791.387

	2018 DKK	2017 DKK
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	77.801	62.810
I alt	77.801	62.810

## 2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.18	1.300.686
Afgang i året	-503.606
Kostpris pr. 31.12.18	797.080
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.18	-205.686
Dagsværdireguleringer i året	175.000
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	-141.394
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.18	-172.080
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	625.000

Selskabet har efter balancedagen solgt ejendommen. Ejendommen er værdiansat til salgsprisen.

## 3. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med Grotex ApS og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis

##### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

##### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

##### RESULTATOPGØRELSE

###### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

###### Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

###### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

##### **Af- og nedskrivninger**

Investeringsejendomme afskrives ikke.

##### **Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

##### **Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

##### **Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

##### *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 salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

##### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

##### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af frem-

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

tidig indtjening.

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.

#### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.