


Karrebæk Teglværk ApS
CVR-nr. 17145800
C/o Carsten E. Andersen, Storgårdsvej 12
4250 Fuglebjerg

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03.06.2016

Dirigent



Navn: Carsten Elbæk Andersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Karrebæk Teglværk ApS
C/o Carsten E. Andersen, Storgårdsvej 12
4250 Fuglebjerg

CVR-nr.: 17145800

Hjemsted: Næstved

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Carsten Elbæk Andersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kindhestegade 4-6
4700 Næstved

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Karrebæk Teglværk ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

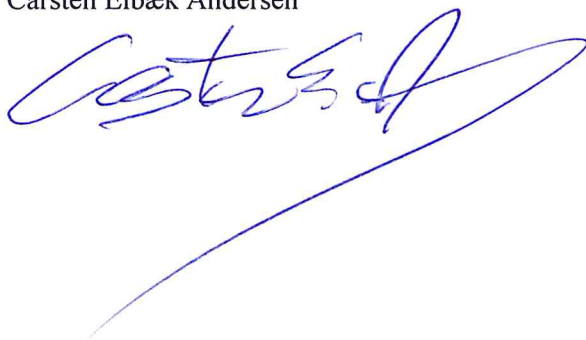
Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fuglebjerg, den 03.06.2016

Direktion

Carsten Elbæk Andersen



Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Karrebæk Teglværk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Karrebæk Teglværk ApS for regnskabsperioden 01.01.2015 – 31.12.2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

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 review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 03.06.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jesper Hartmann Olesen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet ejer ejendommen Rødlersvej 4, 4733 Tappernøje, med henblik på ejendomsudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører årets huslejeindtægt.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra kapitalandele og renteindtægter. mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme eller på baggrund af vurdering fra ekstern vurderingsmand.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		5.785	(20.962)
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	(350.000)
Af- og nedskrivninger	1	<u>0</u>	<u>(1.096.575)</u>
Driftsresultat		5.785	(1.467.537)
Andre finansielle indtægter	2	44.996	11.231
Andre finansielle omkostninger		<u>(2.491)</u>	<u>(692)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		48.290	(1.456.998)
Skat af ordinært resultat	3	<u>(11.536)</u>	<u>321.355</u>
Årets resultat		<u><u>36.754</u></u>	<u><u>(1.135.643)</u></u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>36.754</u>	<u>(1.135.643)</u>
		<u><u>36.754</u></u>	<u><u>(1.135.643)</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Investeringsejendomme		450.000	450.000
Materielle anlægsaktiver	4	<u>450.000</u>	<u>450.000</u>
 Anlægsaktiver		<u>450.000</u>	<u>450.000</u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.258.641	1.107.144
Tilgodehavende selskabsskat		<u>0</u>	<u>106.678</u>
Tilgodehavender		<u>1.258.641</u>	<u>1.213.822</u>
 Likvide beholdninger		<u>788.086</u>	<u>750.438</u>
 Omsætningsaktiver		<u>2.046.727</u>	<u>1.964.260</u>
 Aktiver		<u>2.496.727</u>	<u>2.414.260</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	5	200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		<u>2.208.937</u>	<u>2.172.183</u>
Egenkapital		<u>2.408.937</u>	<u>2.372.183</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6	18.750	18.750
Skyldig selskabsskat		11.536	0
Anden gæld		<u>57.504</u>	<u>23.327</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>87.790</u>	<u>42.077</u>
Gældsforpligtelser		<u>87.790</u>	<u>42.077</u>
Passiver		<u><u>2.496.727</u></u>	<u><u>2.414.260</u></u>
Eventualaktiver	7		
Eventualforpligtelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud el- ler under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	2.172.183	2.372.183
Årets resultat	0	36.754	36.754
Egenkapital ultimo	200.000	2.208.937	2.408.937

Noter

	2015 kr.	2014 kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	1.096.575
	0	1.096.575
	2015 kr.	2014 kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	44.819	8.974
Renteindtægter i øvrigt	177	2.257
	44.996	11.231
	2015 kr.	2014 kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	11.536	163.322
Ændring af udskudt skat	0	(463.372)
Regulering vedrørende tidligere år	0	(21.305)
	11.536	(321.355)
		Investerings- ejendomme kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		797.080
Kostpris ultimo		797.080
Af- og nedskrivninger primo		(30.590)
Af- og nedskrivninger ultimo		(30.590)
Dagsværdireguleringer primo		(316.490)
Dagsværdireguleringer ultimo		(316.490)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		450.000

Selskabets ejendom indregnes til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på baggrund af en afkastmodel.

Modellen indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav på 6%.

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
5. Virksomhedskapital			
Ordinære anparter	1.000	200,00	200.000
	<u>1.000</u>		<u>200.000</u>

6. Leverandører af varer og tjenesteydelser

7. Eventualaktiver

Selskabet har pr. 31. december 2015 et udskudt skatteaktiv på ca. 82 t.kr. vedrørende nedskrivning af investeringsejendom. Grundet usikkerhed om selskabets evne til at udnytte aktivet inden for en kortere årrække er skatteaktivet ikke indregnet i årsrapporten.

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Grotex ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.