

CARSTENS ANPARTSSELSKAB. GRINDSTED

Trehøjevej 5
7200 Grindsted

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/11/2017

Benny Holm Thomsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden CARSTENS ANPARTSSELSKAB. GRINDSTED
Trehøjevej 5
7200 Grindsted

CVR-nr: 19378470
Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

Bankforbindelse Ringkjøbing Landbobank
Torvet 1
6950 Ringkjøbing

Revisor KROGH & THOMSEN I/S
Trehøjevej 1
7200 Grindsted
DK Danmark
CVR-nr: 19154408
P-enhed: 1014773394

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 til 30. juni 2017 for Carstens Anpartsselskab, Grindsted.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 27/11/2017

Direktion

Carsten Nicolai Krog

Bestyrelse

Carsten Nicolai Krog

Benny Holm Thomsen

Bjarne Ammitzbøll

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i CARSTENS ANPARTSSELSKAB. GRINDSTED

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CARSTENS ANPARTSSELSKAB. GRINDSTED for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Grindsted, 27/11/2017

Lisbeth Jessen , mne2923
registreret revisor FSR
KROGH & THOMSEN I/S
CVR: 19154408

Ledelsesberetning

HOVEDAKTIVITET:

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af skovbrug, ejendomsudlejning samt formueforvaltning.

UDVIKLING I SELSKABETS AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD:

Årets resultat udgør et overskud på kr. 18.569.003, hvilket selskabets ledelse betragter som tilfredsstillende. Resultatet er påvirket af fortjeneste ved salg af kapitalandele i tilknyttede virksomheder med kr. 18.306.371. Der henvises til note 2, hvori forholdet er omtalt.

Selskabets egenkapital udgør kr. 86.838.880.

BETYDNINGSFULDE HÆNDELSER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet betydningsfulde hændelser af væsentlig betydning for årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

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

Selskabet har med henvisning til årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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.

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 de er sandsynlige og kan måles pålideligt.

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

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

Omregning af fremmed valuta:

Tilgodehavender m.v. i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets opståen indregnes i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN:

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjeneste omfatter lejeindtægter, direkte omkostninger forbundet med ejendommenes drift, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter og -omkostninger:

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste/tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger, salgsfremmende omkostninger m.v.

Personaleomkostninger:

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver:

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.

Andre finansielle indtægter og omkostninger:

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret og omfatter renteindtægter og -omkostninger samt kursreguleringer af omsætningsaktiver og valutakursreguleringer.

Skat af årets resultat:

Årets skat, som 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.

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Grunde og bygninger omfatter domicilejendomme, investeringsejendomme og plantager.

Domicilejendomme omfatter ejendomme, der i væsentligt omfang anvendes i virksomheden til administration, eller i forbindelse med handel med varer eller tjenesteydelser mv.

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde, bygninger, en del af en bygning eller i både grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde og plantager. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Investerings- og domicilejendomme: Brugstid: 25-50 år. Restværdi: 0%

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: Brugstid: 3-5 år. Restværdi: 0-25%

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Nyanskaffelser med kostpris svarende til den skattemæssige grænse for småanskaffelser eller lavere indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter indre værdis metode.

I resultatopgørelsen indregnes resultatet under posten "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder".

Handelsejendomme:

Handelsejendomme omfatter ejendomme, der er opført eller anskaffet med videresalg for øje indenfor en kortere årrække.

Handelsejendomme værdiansættes til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffessum for grund og bygninger, omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen samt andre omkostninger, der kan henføres til erhvervelsen.

Omkostninger tilknyttet erhvervelsen omfatter blandt andet honorar til mægler, valuar, advokat samt honorarer til tekniske vurderinger af ejendomme udført af ingeniører m.fl. Endvidere indgår tinglysningsomkostninger i forbindelse med købet. Efterfølgende forøges kostprisen med eventuelle omkostninger, som forbedrer ejendommens værdi, når denne kan opgøres pålideligt.

Handelsejendomme behandles regnskabsmæssigt som varebeholdninger. Handelsejendomme nedskrives til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere end kostprisen. Nedskrivning af handelsejendomme til genindvindingsværdi føres over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender:

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

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udskudt skat:

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Værdipapirer:

Værdipapirer indregnes til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Foreslået udbytte for regnskabsåret:

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		18.406.212	240.607
Personaleomkostninger	1	-2.913.962	-500.703
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-406.965	-395.222
Andre driftsomkostninger		-196.867	0
Resultat af ordinær primær drift		14.888.418	-655.318
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-349.198	3.470.033
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		125.672	732.586
Andre finansielle indtægter		4.498.802	687.137
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		0	-21.267
Andre finansielle omkostninger		-366.865	-1.262.340
Ordinært resultat før skat		18.796.829	2.950.831
Skat af årets resultat		-227.826	117.282
Årets resultat		18.569.003	3.068.113
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		103.400	101.200
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		500.000	0
Overført resultat		17.965.603	2.966.913
I alt		18.569.003	3.068.113
	Note		
Særlige poster fra resultatopgørelsen	2		

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		7.812.045	7.304.121
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		688.435	331.105
Materielle anlægsaktiver i alt		8.500.480	7.635.226
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		10.446.485	5.085.821
Finansielle anlægsaktiver i alt		10.446.485	5.085.821
Anlægsaktiver i alt		18.946.965	12.721.047
Fremstillede varer og handelsvarer		0	806.460
Varebeholdninger i alt		0	806.460
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		16.962.007	20.999.735
Tilgodehavende skat		226.535	968.958
Andre tilgodehavender		645.209	227.282
Periodeafgrænsningsposter		15.392	12.207
Tilgodehavender i alt		17.849.143	22.208.182
Andre værdipapirer og kapitalandele		33.875.026	26.412.218
Værdipapirer og kapitalandele i alt		33.875.026	26.412.218
Likvide beholdninger		18.463.764	10.737.492
Omsætningsaktiver i alt		70.187.933	60.164.352
Aktiver i alt		89.134.898	72.885.399

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		599.540	599.540
Overført resultat		86.135.940	68.170.337
Forslag til udbytte		103.400	101.200
Egenkapital i alt		86.838.880	68.871.077
Modtagne forudbetalinger fra kunder		29.660	34.483
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	821.167
Skyldig selskabsskat		14.103	516.752
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		364.537	232.385
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.802.059	2.323.876
Deposita		85.659	85.659
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.296.018	4.014.322
Gældsforpligtelser i alt		2.296.018	4.014.322
Passiver i alt		89.134.898	72.885.399

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Løn og gager	2.906.087	495.687
Andre omkostninger til social sikring	7.875	5.016
	<u>2.913.962</u>	<u>500.703</u>

2. Særlige poster fra resultatopgørelsen

Selskabet har i regnskabsåret solgt kapitalandele i tilknyttede virksomheder med en stor fortjeneste i forhold til den bogførte værdi på salgstidspunktet. Fortjenesten er indregnet under regnskabsposten "Andre driftsindtægter".

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere: 3