

Ejendomsselskabet Ronald Carlsen ApS

Demantsvænget 28
5260 Odense S
CVR-nr. 20838205

Årsrapport 01.05.2016 - 30.04.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.09.2017

Dirigent

Navn: Jens Peter Henriksen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.04.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Ronald Carlsen ApS
Demantsvænget 28
5260 Odense S

CVR-nr.: 20838205

Stiftet: 14.04.1998

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.05.2016 - 30.04.2017

Direktion

Sonja Carlsen
Michael Carlsen

Advokat

Advokat Jens Peter Henriksen ApS
Assensvej 212
5250 Odense SV

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2016 - 30.04.2017 for Ejendomsselskabet Ronald Carlsen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2016 - 30.04.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 22.09.2017

Direktion

Sonja Carlsen

Michael Carlsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Ronald Carlsen ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ronald Carlsen ApS for regnskabsåret 01.05.2016 - 30.04.2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2016 - 30.04.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 22.09.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Per Krause Therkelsen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Virksomhedens aktivitet består i udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, 202.106 kr., er tilfredsstillende.

For 2017/18 forventes et positivt resultat.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		643.268	659
Af- og nedskrivninger	1	(230.134)	(230)
Driftsresultat		413.134	429
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(153.979)	(169)
Andre finansielle omkostninger	2	(18)	(1)
Resultat før skat		259.137	259
Skat af årets resultat	3	(57.031)	(57)
Årets resultat		202.106	202
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		202.106	202
		202.106	202

Balance pr. 30.04.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		7.366.381	7.592
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		15.680	20
Materielle anlægsaktiver	4	7.382.061	7.612
Anlægsaktiver		7.382.061	7.612
Andre tilgodehavender		15	0
Tilgodehavender		15	0
Omsætningsaktiver		15	0
Aktiver		7.382.076	7.612

Balance pr. 30.04.2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
Virksomhedskapital	5	200.000	200
Overført overskud eller underskud		2.307.213	2.105
Egenkapital		2.507.213	2.305
Udskudt skat		499.453	474
Hensatte forpligtelser		499.453	474
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.235.186	4.699
Skyldig selskabsskat		62.895	60
Anden gæld		77.329	74
Kortfristede gældsforpligtelser		4.375.410	4.833
Gældsforpligtelser		4.375.410	4.833
Passiver		7.382.076	7.612
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	8		

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	2.105.107	2.305.107
Årets resultat	0	202.106	202.106
Egenkapital ultimo	200.000	2.307.213	2.507.213

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	230.134	230
	230.134	230
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	18	1
	18	1
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	31.442	31
Ændring af udskudt skat	25.574	26
Regulering vedrørende tidligere år	15	0
	57.031	57
4. Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, drifts- og inventar
Kostpris primo	10.423.867	681.694
Kostpris ultimo	10.423.867	681.694
Af- og nedskrivninger primo	(2.831.648)	(661.718)
Årets afskrivninger	(225.838)	(4.296)
Af- og nedskrivninger ultimo	(3.057.486)	(666.014)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.366.381	15.680

5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapitalen består af 1 anpart a 200.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Noter

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Bilhuset. Ronald Carlsen Odense Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for koncernens mellemværende med pengeinstitut er der afgivet ejerpantebrev i matr.nr. 1 IT Lindved HGD, Stenløse, 4.000.000 kr.

8. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse på Ejendomsselskabet Ronald Carlsen ApS:
Bilhuset. Ronald Carlsen Odense Holding ApS

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 og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen for den periode af regnskabsåret, hvor der har været foretaget udlejning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift, administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af rentekomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, gæld, samt tillæg under acontoskatteordningen 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 moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Aktiver med en kostpris under 13.200 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

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

Tilgodehavender

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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.