

# CARSØ EJENDOMME A/S

Hjulmagervej 19  
9490 Pandrup

Årsrapport  
1. oktober 2018 - 30. september 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/10/2019**

---

**Søren Ibsen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            CARSØ EJENDOMME A/S  
Hjulmagervej 19  
9490 Pandrup

CVR-nr:                    25467876  
Regnskabsår:            01/10/2018 - 30/09/2019

**Revisor**                    TV Revision, registrerede revisorer  
Tidselbakken 18  
9310 Vodskov  
DK Danmark

CVR-nr:                    20080280  
P-enhed:                    1004121974

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2018 - 30. september 2019 for CARSØ EJENDOMME A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Pandrup, den 30/10/2019

## Direktion

Søren Hylleberg Ibsen

## Bestyrelse

Søren Hylleberg Ibsen

Pernille Højbak

Carsten Trudslev

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Carsø Ejendomme A/S.

Vi har opstillet årsregnskabet for Carsø Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.10.2018-30.09.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRE 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 de 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 regnskabet, 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 reviewerklæring om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vodskov, 30/10/2019

Michael Georg Vilsen , mne12353  
Reg. Revisor  
TV Revision, registrerede revisorer  
CVR-nr.: 20080280

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er administration og udlejning af egne ejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsåret afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indretning og måling

I resultatopgørelse 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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en kontant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

*Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme*

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets værdiregulering af investeringsejendomme.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker på baggrund af opgørelse udarbejdet af ledelsen.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

**Kapitalandel i associeret virksomhed**

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationssværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

**Tilgodehavender**

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

**Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

**Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. okt. 2018 - 30. sep. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>195.492</b>	<b>251.553</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>195.492</b>	<b>251.553</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	41
Øvrige finansielle omkostninger .....		-443	0
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>195.049</b>	<b>251.594</b>
Skat af årets resultat .....		-43.262	-55.801
<b>Årets resultat .....</b>		<b>151.787</b>	<b>195.793</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		151.787	195.793
<b>I alt .....</b>		<b>151.787</b>	<b>195.793</b>

# Balance 30. september 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Investeringsejendomme .....		6.830.092	6.748.975
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.830.092</b>	<b>6.748.975</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		2.500.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.500.000</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>9.330.092</b>	<b>6.748.975</b>
Tilgodehavende skat .....		50.000	101.000
Andre tilgodehavender .....		81.716	86.033
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>131.716</b>	<b>187.033</b>
Likvide beholdninger .....		16.306	246.137
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>148.022</b>	<b>433.170</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>9.478.114</b>	<b>7.182.145</b>

# Balance 30. september 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		600.000	600.000
Overført resultat .....		5.901.075	5.749.288
Forslag til udbytte .....		0	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>6.501.075</b>	<b>6.349.288</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		766.269	723.007
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>766.269</b>	<b>723.007</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		2.100.000	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		0	13.080
Deposita .....		110.770	96.770
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.210.770</b>	<b>109.850</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.210.770</b>	<b>109.850</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>9.478.114</b>	<b>7.182.145</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018/19</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0