

# **CARSØ EJENDOMME A/S**

Hjulmagervej 19  
9490 Pandrup

Årsrapport  
1. oktober 2015 - 30. september 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**10/01/2017**

**Søren Ibsen**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

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

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	CARSØ EJENDOMME A/S Hjulmagervej 19 9490 Pandrup
	CVR-nr: 25467876 Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016
<b>Bankforbindelse</b>	Jyske Bank A/S 9310 Vodskov
<b>Revisor</b>	TV Revision, registrerede revisorer Tidselbakken 18 9310 Vodskov DK Danmark CVR-nr: 20080280 P-enhed: 1004121974

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Carsø Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Pandrup, den 10/01/2017

## Direktion

Søren Hylleberg Ibsen

## Bestyrelse

Pernille Højbak

Carsten Trudslev

Søren Hylleberg Ibsen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Selskabet opfylder betingelserne for ikke at blive revideret.

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Carsø Ejendomme A/S.

Vi har opstillet årsregnskabet for Carsø Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.10.2015-30.09.2016 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, 10/01/2017

Michael Vilsen  
Reg. Revisor  
TV Revision, registrerede revisorer  
CVR: 20080280

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er administration og udlejning af egne ejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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.

## Generelt

Årsregnskabet for Carsø Ejendomme A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

## Resultatopgørelse

### 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.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### 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. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån m.v.

### **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.

### **Balance**

#### **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”.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Periodeafgrænsninger**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **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 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>2.518.066</b>	<b>916.059</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-4.560.637	-8.903
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-2.042.571</b>	<b>907.156</b>
Andre finansielle indtægter .....		796	-629
Øvrige finansielle omkostninger .....		-1	-73.842
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-2.041.776</b>	<b>832.685</b>
Skat af årets resultat .....	1	1.195.945	-181.063
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-845.831</b>	<b>651.622</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	4.000.000
Overført resultat .....		-845.831	-3.348.378
<b>I alt .....</b>		<b>-845.831</b>	<b>651.622</b>

# Balance 30. september 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Investeringsejendomme .....		6.600.000	14.533.850
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.600.000</b>	<b>14.533.850</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.600.000</b>	<b>14.533.850</b>
Tilgodehavende skat .....		10.613	
Andre tilgodehavender .....		110.908	0
Periodeafgrænsningsposter .....			4.608
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>121.521</b>	<b>4.608</b>
Likvide beholdninger .....		163.200	154.071
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>284.721</b>	<b>158.679</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.884.721</b>	<b>14.692.529</b>

# Balance 30. september 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		600.000	600.000
Overført resultat .....		5.545.278	6.391.109
Forslag til udbytte .....		0	4.000.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>6.145.278</b>	<b>10.991.109</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		706.293	1.902.238
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>706.293</b>	<b>1.902.238</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		33.150	677.775
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		0	1.038.452
Skyldig selskabsskat .....		0	68.042
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		0	14.913
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>33.150</b>	<b>1.799.182</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>33.150</b>	<b>1.799.182</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.884.721</b>	<b>14.692.529</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	0	104.387
Ændring af udskudt skat	-1.195.945	76.676
	<u>-1.195.945</u>	<u>181.063</u>

## 2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	600.000	0	6.391.109	4.000.000	10.991.109
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	-4.000.000	-4.000.000
Årets resultat	0	0	-845.831	0	-845.831
<b>Egenkapital ultimo</b>	<u>600.000</u>	<u>0</u>	<u>5.545.278</u>	<u>0</u>	<u>6.145.278</u>

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

## 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabets aktiver er ikke pantsat.

## **5. Oplysning om ejerskab**

### **Ejerforhold**

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Carsten Trudselv ApS, Aabybro

Søren Ibsen ApS, Pandrup

### **Nærtstående parter**

Selskabet har i året ikke haft transaktioner med nærtstående parter.