

**M og T Carlsen Ejendomme ApS**  
**CVR-nr. 28292767**  
**Svendborgvej 247**  
**5260 Odense S**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06.04.2016

**Dirigent**

---

Navn: Jens Peter Henriksen

## Indholdsfortegnelse

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

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

M og T Carlsen Ejendomme ApS  
Svendborgvej 247  
5260 Odense S

CVR-nr.: 28292767

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Telefon: 65957778

### **Direktion**

Michael Carlsen  
Tina Carlsen

### **Advokat**

FACTORY LAW  
Brandts Passage 29,1  
5000 Odense C

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for M og T Carlsen Ejendomme 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. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 06.04.2016

### **Direktion**

Michael Carlsen

Tina Carlsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i M og T Carlsen Ejendomme ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for M og T Carlsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 for 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til læg til den udførte revision af årsregnskabet.

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

Odense, den 06.04.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Fl. Heden Knudsen  
statsautoriseret revisor

Ole Hansen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat for 2015 udviser et overskud på 102.129 kr. og en egenkapital på 1.431.689 kr.

### **Forventet udvikling**

Starten af regnskabsåret 2016 forløber som forventet, og der budgetteres med et positivt resultat for indeværende regnskabsår.

### **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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen for den periode, de vedrører. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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 og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser 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 modervirksomheden samt dennes øvrige 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Bygninger, der forventes solgt, ansættes dog til forventet værdi ved realisation.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning 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	50 år
-----------	-------

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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, 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.

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Nettoomsætning		642.000	642
Andre eksterne omkostninger		<u>(76.060)</u>	<u>(74)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>565.940</b>	<b>568</b>
Af- og nedskrivninger	1	<u>(134.764)</u>	<u>(135)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>431.176</b>	<b>433</b>
Andre finansielle indtægter	2	0	3
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(299.690)</u>	<u>(204)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>131.486</b>	<b>232</b>
Skat af ordinært resultat	4	<u>(29.357)</u>	<u>(21)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>102.129</u></b>	<b><u>211</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>102.129</u>	<u>211</u>
		<b><u>102.129</u></b>	<b><u>211</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		5.255.796	5.390
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u>5.255.796</u>	<u>5.390</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>5.255.796</u>	<u>5.390</u>
Likvide beholdninger		<u>4.733.507</u>	<u>69</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>4.733.507</u>	<u>69</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>9.989.303</u></u>	<u><u>5.459</u></u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	6	125.000	125
Overført overskud eller underskud		<u>1.306.689</u>	<u>1.205</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.431.689</u></b>	<b><u>1.330</u></b>
Udskudt skat	7	<u>286.567</u>	<u>264</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>286.567</u></b>	<b><u>264</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.180.248	3.773
Anden gæld		<u>90.799</u>	<u>92</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>8.271.047</u></b>	<b><u>3.865</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>8.271.047</u></b>	<b><u>3.865</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>9.989.303</u></b>	<b><u>5.459</u></b>
Eventualforpligtelser	8		
Ejerforhold	9		
Koncernforhold	10		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	1.204.560	1.329.560
Årets resultat	0	102.129	102.129
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.306.689</b>	<b>1.431.689</b>



## Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
<b>6. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære anparter	250	500,00	125.000
	<b>250</b>		<b>125.000</b>

Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
<b>7. Udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	286.567	264
	<b>286.567</b>	<b>264</b>

## 8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Carlsen Holding Odense 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.

## 9. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshaver med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Carlsen Holding Odense ApS

## 10. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Carlsen Holding Odense ApS, Odense