

**Carefull Ejendomme ApS  
c/o Bente Henriksen**

Friggasvej 8  
2635 Ishøj

CVR.nr.: 28 49 69 15

**ÅRSRAPPORT 2018/2019**

Regnskabsperiode: 1/7 2018 - 30/6 2019

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
17. september 2019

Bente Henriksen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/7 2018 - 30/6 2019	10.
Balance pr. 30/6 2019	11.
Noter	13.

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Carefull Ejendomme ApS  
c/o Bente Henriksen  
Friggasvej 8  
2635 Ishøj

CVR.nr.: 28 49 69 15

Regnskabsperiode: 1/7 2018 - 30/6 2019

Stiftelsesdato: 1/3 2005

### Direktion

Bente Henriksen

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018/2019 for

Carefull Ejendomme ApS.  
c/o Bente Henriksen

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30/6 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/7 2018 - 30/6 2019.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

### Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende regnskabsvirksomhed har ydet assistance ved udarbejdelse af Årsrapporten:

Søren Steensbro Revision

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 16. september 2019

### Direktion

.....  
Bente Henriksen

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at handle med ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

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

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2018/2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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 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 konstant 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af momsfrie lejeindtægter.

### Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Investeringsjendomme værdiansættes til handelsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Handelsværdien opgøres på grundlag af en systematisk vurdering af de enkelte ejendommers forventede afkast.

Da der er tale om investeringsejendomme som løbende vedligeholdes, foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi af kostpris</b>
Grunde og bygninger	50 år	50-100 %

### Tilgodehavender

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

### Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdien (børskursen) på balancedagen.

### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den



## Anvendt regnskabspraksis

værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1/7 2018 - 30/6 2019

Note	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>224.721</b>	<b>175.035</b>
1 Af- og nedskrivninger	<u>-66.558</u>	<u>-62.057</u>
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>158.163</b>	<b>112.978</b>
Andre finansielle indtægter	19.030	34.533
Finansielle omkostninger	<u>-41.323</u>	<u>-53.247</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>135.870</b>	<b>94.264</b>
2 Skat af årets resultat	<u>-29.506</u>	<u>-21.453</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>106.364</u></b>	<b><u>72.811</u></b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	<u>106.364</u>	<u>72.811</u>
<b>I ALT</b>	<b><u>106.364</u></b>	<b><u>72.811</u></b>

**Balance pr. 30/6 2019**  
**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
1 Grunde og bygninger	3.514.031	3.186.729
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.514.031</b>	<b>3.186.729</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>3.514.031</b>	<b>3.186.729</b>
Andre tilgodehavender	181.159	144.306
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>181.159</b>	<b>144.306</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	435.654	433.326
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>435.654</b>	<b>433.326</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>616.813</b>	<b>577.632</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>4.130.844</b>	<b>3.764.361</b>

**Balance pr. 30/6 2019**  
**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
<b>3</b> Overført resultat	<u>2.964.747</u>	<u>2.858.383</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>3.089.747</u></b>	<b><u>2.983.383</u></b>
Gæld til pengeinstitutter	989.854	741.343
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.304	8.750
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	639	639
Anden gæld	<u>34.300</u>	<u>30.246</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.041.097</u></b>	<b><u>780.978</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>1.041.097</u></b>	<b><u>780.978</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>4.130.844</u></b>	<b><u>3.764.361</u></b>
<b>4</b> Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
<b>5</b> Nærtstående parter		

## NOTER

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
<b>Note 1 - Anlægsaktiver</b>		
<b>Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsessum primo	3.327.892	1.977.664
Tilgang i året	393.860	1.350.228
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>3.721.752</u>	<u>3.327.892</u>
Akkumulerede afskrivninger primo	141.163	79.106
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	66.558	62.057
Akkumulerede afskrivninger ultimo	<u>207.721</u>	<u>141.163</u>
<b>Bogført værdi grunde og bygninger ultimo</b>	<b><u>3.514.031</u></b>	<b><u>3.186.729</u></b>
<b>Afskrivninger:</b>		
Grunde og bygninger	<u>66.558</u>	<u>62.057</u>
<b>Afskrivninger i alt</b>	<b><u>66.558</u></b>	<b><u>62.057</u></b>
<b>Note 2 - Skat</b>		
<b>Skat af årets resultat:</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	39.446	30.404
Regulering af udskudt skat (indtægt)	-9.940	-8.951
	<u>29.506</u>	<u>21.453</u>
<b>Note 3 - Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	2.858.383	2.785.572
Årets resultat	106.364	72.811
	<u>2.964.747</u>	<u>2.858.383</u>
<b>Note 4 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser</b>		

Selskabet har lagt ejerpantebrev på kr. 900.000 som sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank.

## NOTER

### **Note 5 - Nærtstående parter**

---

#### **Bestemmende indflydelse**

Bente Henriksen

#### **Ejerforhold**

Følgende ejer mindst 5 % af selskabets kapital:

Bente Henriksen, Friggasvej 8, 2635 Ishøj