



HR REVISION  
www.hrrevision.dk

*Carl Constructions ApS  
Malmparken 6  
2750 Ballerup*

*CVR-nr: 28 68 17 20*

*ÅRSRAPPORT  
1. juli 2015 - 30. juni 2016*

(11. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23/11 2016

  
Allan Jørgensen  
Dirigent

MEDLEM AF  
DANSKE REVISORER

**FSK\***

Farum afdeling:  
Bygmarken 12  
3520 Farum  
Tlf. 4499 0525  
farum@hrrevision.dk

Frederikssund afdeling:  
Jernbanegade 23  
3600 Frederikssund  
Tlf. 4731 4500  
frederikssund@hrrevision.dk

Himmelev afdeling:  
Vinkelvej 3  
4000 Roskilde  
Tlf. 4635 4886  
himmelev@hrrevision.dk

Hvidovre afdeling:  
Kanalholmen 1  
2650 Hvidovre  
Tlf. 6150 1270  
hvidovre@hrrevision.dk

Køge afdeling:  
Quistgårdsvej 9  
4600 Køge  
Tlf. 5665 9898  
koge@hrrevision.dk

<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer .....	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Carl Constructions ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

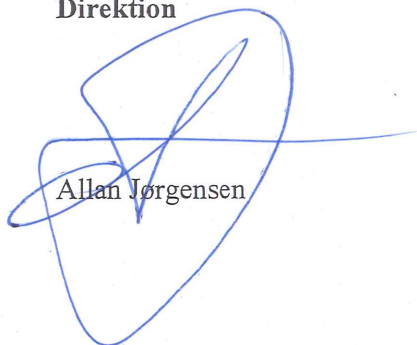
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 21. november 2016

**Direktion**



Allan Jørgensen

**Til kapitalejerne af Carl Constructions ApS****Revisionspåtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Carl Constructions ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Selskabets ledelse 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 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 selskabets 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 selskabets 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 vor 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederikssund, den 21. november 2016

**HR Revision - OK Revision ApS**

Offentligt godkendte revisorer

CVR-nr.: 28842562



Kenneth Barrett  
Registreret revisor

<b>Selskabet</b>	Carl Constructions ApS Malmparken 6 2750 Ballerup
	Telefon: 38 16 19 05
	CVR-nr.: 28 68 17 20
	Stiftet: 13. april 2005
	Hjemsted: Ballerup
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
	Kundenr.: 646
<b>Direktion</b>	Allan Jørgensen
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Fændediget 1 A 4600 Køge
<b>Advokat</b>	Advokatfirmaet Jens Madsen & Jesper Halgaard Madsen Falkoner Allé 86, 1 2000 Frederiksberg
<b>Revisor</b>	HR Revision - OK Revision ApS Offentligt godkendte revisorer Jernbanegade 23, 1 3600 Frederikssund

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er ifølge vedtægterne investering i ejendomme.

Selskabets aktivitet har, i lighed med tidligere år, bestået i at købe, renoverer og sælge ejendomme. Endvidere er der aktiviteter indenfor udlejning af ejendomme.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Oplysninger om selskabets nettoomsætning er udeladt af konkurrencemæssige hensyn.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## GENERELT

Årsregnskabet for Carl Constructions ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Resultatopgørelsen for udenlandske datter- og associerede virksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet gennemsnitskurs. Balanceposterne omregnes til balancedagens kurs. Valutakursreguleringer - der opstår ved omregning af egenkapitaler primo året og valutakursreguleringer, der opstår som følge af omregning af resultatopgørelsen til balancedagens kurs - indregnes direkte i egenkapitalen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Investeringsjendommenes driftsomkostninger**

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske dattervirksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.



Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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

#### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

#### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

	2015/16	2014/15
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>1.318.733</b>	<b>-698.745</b>
1 Personaleomkostninger.....	-4.823.524	-2.672.385
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-211.140	-9.323
Andre driftsomkostninger.....	-247.825	-826.441
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-3.963.756</b>	<b>-4.206.894</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	591.475	4.566.628
Andre finansielle indtægter.....	42.814	145.091
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	344.125
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver.....	3.800.000	3.786.347
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-1.343.003	-1.060.415
Andre finansielle omkostninger.....	-515.469	-330.237
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-1.387.939</b>	<b>3.244.645</b>
Skat af årets resultat.....	1.299.606	1.069.070
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-88.333</b>	<b>4.313.715</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	435.728	4.566.628
Overført resultat.....	-524.061	-252.913
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-88.333</b>	<b>4.313.715</b>

	2016	2015
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	835.239	1.046.379
Andre investeringsaktiver .....	20.890.771	27.900.001
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>21.726.010</b>	<b>28.946.380</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	19.081.522	18.490.047
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	15.291.253	8.807.227
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>34.372.775</b>	<b>27.297.274</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>56.098.785</b>	<b>56.243.654</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer .....	232.820	192.820
<b>Varebeholdninger .....</b>	<b>232.820</b>	<b>192.820</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	89.276	86.955
Selskabsskat .....	1.299.606	1.069.070
Andre tilgodehavender .....	9.623.098	6.408.848
Periodeafgrænsningsposter .....	62.993	53.667
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>11.074.973</b>	<b>7.618.540</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>151.847</b>	<b>226.929</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>11.459.640</b>	<b>8.038.289</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>67.558.425</b>	<b>64.281.943</b>

	2016	2015
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	18.477.596	18.041.868
Overført resultat.....	6.564.438	7.088.499
<b>2 EGENKAPITAL.....</b>	<b>25.167.034</b>	<b>25.255.367</b>
Prioritetsgæld.....	1.246.236	3.099.971
Anden gæld.....	2.171.853	2.171.853
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3.418.089</b>	<b>5.271.824</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	52.000	176.278
Kreditinstitutter.....	6.165.308	5.260.295
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	207.572	661.816
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	31.818.633	26.401.244
Gæld til associerede virksomheder .....	0	543.697
Anden gæld.....	729.789	711.422
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>38.973.302</b>	<b>33.754.752</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>42.391.391</b>	<b>39.026.576</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>67.558.425</b>	<b>64.281.943</b>
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2016	2015
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger.....	4.640.000	2.632.703
Pensioner .....	179.582	38.333
Andre omkostninger til social sikring.....	3.942	1.349
<b>Personaleomkostninger i alt.....</b>	<b><u>4.823.524</u></b>	<b><u>2.672.385</u></b>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	18.041.868	435.728	18.477.596
Overført resultat.....	7.088.499	-524.061	6.564.438
	<b><u>25.255.367</u></b>	<b><u>-88.333</u></b>	<b><u>25.167.034</u></b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	3.276.249	1.298.236	52.000	1.033.236
Anden gæld.....	2.171.853	2.171.853	0	0
	<b><u>5.448.102</u></b>	<b><u>3.470.089</u></b>	<b><u>52.000</u></b>	<b><u>1.033.236</u></b>

**4 Eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Buster Holding af 1952 ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Gæld til realkreditinstitutter på kr. 1.298.236 er sikret ved pant i grunde og bygninger. De pantsatte aktivers regnskabsmæssige værdi er kr. 4.100.000.

Til sikkerhed for gæld til Sydbank kr. 686.401 er der givet pant i ejendommen Schreiberstrasse 18 Harrislee, Tyskland. Ejendommens regnskabsmæssige værdi er kr. 2.600.000.

Udover det ovenstående er der ingen andre pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.