

## **Carratú Ejendomsselskab ApS**

Tvendevej 4, 7100 Vejle

CVR-nr. 30070607

### **Årsrapport 2015**

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. maj 2016

---

Vincenzo Carratú  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Carratú Ejendomsselskab 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 31. maj 2016

### **Direktion**

Vincenzo Carratú  
Direktør

## **Carratú Ejendomsselskab ApS**

# **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Carratú Ejendomsselskab ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Carratú Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 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 ISRS 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 FSR - danske revisorer's Ethiske 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 opstilling af årsregnskabet, 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 31. maj 2016

### **Erhvervsrevisorerne i Vejle ApS**

#### **Registrerede revisorer**

CVR-nr. 26273110

Jens Jensen

Registreret revisor

## **Carratú Ejendomsselskab ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Carratú Ejendomsselskab ApS Tvendevej 4 7100 Vejle
Telefon	7583 7733
CVR-nr.	30070607
Stiftelsesdato	22. november 2006
Hjemsted	Vejle
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
<b>Direktion</b>	Vincenzo Carratú, Direktør
<b>Moderselskab</b>	Carratú Holding ApS Tvendevej 4 7100 Vejle
<b>Revisor</b>	Erhvervsrevisorerne i Vejle ApS Registrerede revisorer Havnegade 5 7100 Vejle CVR-nr.: 26273110
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken Flegborg 6 7100 Vejle

**Carratú Ejendomsselskab ApS**

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets vigtigste forretningsområde er udlejning af fast ejendom.

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 96.461, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 9.598.032, og en egenkapital på kr. 368.494.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Carratú Ejendomsselskab ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Carratú Ejendomsselskab ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **Generelt**

##### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

#### **Resultatopgørelsen**

##### **Bruttofortjeneste og -tab**

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

##### **Nettoomsætning**

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende lokaler, salg, drift af biler, administration samt tab på debitorer.

## Carratú Ejendomsselskab ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger, stueetage udlejet til restauration	50 år	0%
Særlige installationer i beboelse	10-15 år	0%

Grund og bygningsdele, som er udlejet til beboelse eller kontor afskrives ikke.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

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

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Carratú Ejendomsselskab ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>411.894</b>	<b>427.937</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-59.638	-58.281
<b>Driftsresultat</b>		<b>352.256</b>	<b>369.656</b>
Finansielle indtægter		27.836	24.406
Finansielle omkostninger		-261.268	-310.984
<b>Resultat før skat</b>		<b>118.824</b>	<b>83.078</b>
Skat af årets resultat	2	-22.363	-18.457
<b>Årets resultat</b>		<b>96.461</b>	<b>64.621</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		96.461	64.621
		<b>96.461</b>	<b>64.621</b>

Carratú Ejendomsselskab ApS

**Balance 31. december 2015**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		8.808.152	8.865.082
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		27.772	27.830
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>8.835.924</b>	<b>8.892.912</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.835.924</b>	<b>8.892.912</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		736.387	692.725
Tilgodehavende selskabsskat		0	9.951
Andre tilgodehavender		12.621	13.649
Periodeafgrænsningsposter		13.100	12.900
<b>Tilgodehavender</b>		<b>762.108</b>	<b>729.225</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>762.108</b>	<b>729.225</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.598.032</b>	<b>9.622.137</b>

Carratú Ejendomsselskab ApS

**Balance 31. december 2015**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Overført resultat	4	243.494	147.034
<b>Egenkapital</b>		<b>368.494</b>	<b>272.034</b>
Hensættelser til udskudt skat		148.606	141.653
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>148.606</b>	<b>141.653</b>
Gæld til banker		7.865.787	7.967.070
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>7.865.787</b>	<b>7.967.070</b>
Gæld til banker		193.912	333.751
Gæld til tilknyttede virksomheder		778.605	720.540
Selskabsskat		16.103	0
Anden gæld		206.057	164.325
Periodeafgrænsningsposter		20.468	22.764
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.215.145</b>	<b>1.241.380</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>9.080.932</b>	<b>9.208.450</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.598.032</b>	<b>9.622.137</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

**Noter**

	2015	2014
<b>1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Ejendom	56.930	55.838
Særlige installationer	2.708	2.443
	<b>59.638</b>	<b>58.281</b>

**2. Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat	15.410	0
Regulering af eventualskat	6.953	28.408
Refusion sambeskatningsskat	0	-9.951
	<b>22.363</b>	<b>18.457</b>

**3. Virksomhedskapital**

Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**4. Overført resultat**

Saldo primo	147.033	-717.587
Årets tilgang	96.461	64.621
Koncerntilskud	0	800.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>243.494</b>	<b>147.034</b>

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker	7.758.891	106.896	7.275.000
	<b>7.758.891</b>	<b>106.896</b>	<b>7.275.000</b>

**6. Eventualforpligtelser**

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 Carratú Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

Selskabet har indgået leasingaftale med Mercedes-Benz Finans Danmark A/S vedr. leasing af Mercedes-Benz Vito CDI varevogn. Aftalen løber over 48 mdr. med variabel leasingydelse ca. kr. 2.162 pr. mdr. . Pr. 31/12 2015 resterer der 16 leasingydelser.

Der er ingen eventualforpligtelser ellers pr. statusdagen.

**Noter**

**2015**

**2014**

**7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for mellemværende med Handelsbanken er der stillet sikkerhed i følgende:

- 1) Pantebrev kr. 2.700.000 med pant i ejendommen Flegborg 4.
- 2) Ejerpantebrev kr. 300.000 med pant i ejendommen Flegborg 4.
- 3) Ejerpantebrev kr. 2.500.000 med pant i ejendommen Flegborg 4.
- 4) Ejerpantebrev kr. 2.600.000 med pant i ejendommen Flegborg 4.