

Carlsberggården ApS

Vangen 6
4500 Nykøbing Sj.

CVR-nr. 31586003

Årsrapport 2017/18

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27-09-2018

Jan Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Noter | 14 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2017 - 30-06-2018 for Carlsberggården 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. 30-06-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2017 - 30-06-2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj., den 27-09-2018

Direktion

Jan Larsen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Carlsberggården ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Carlsberggården ApS for regnskabsåret 01-07-2017 - 30-06-2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2017 - 30-06-2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Holbæk, den 27-09-2018

Damgaard Revision

CVR-nr. 33074441

René K. Damgaard
Registreret revisor
mne15369

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb, udvikling, drift og salg af faste ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Selskabet er fremover omfattet af revisionspligt.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2017 - 30-06-2018 udviser et resultat på kr. 739.575, og selskabets balance pr. 30-06-2018 udviser en balancesum på kr. 7.557.244, og en egenkapital på kr. -960.753.

Årets positive resultat finder ledelsen tilfredsstillende.

Forventninger til fremtiden

Ledelsen fortsætter de igangværende projekter, og der forventes et positivt resultat i næste regnskabsår.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er i regnskabsåret forsat arbejdet med igangværende projekter, samt solgt af projekter herfra.

Årets resultat udgør 739.575, hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Ledelsen er fortsat opmærksom på, at selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Ledelsen vurderer på basis af projekternes nuværende stadie og forventningerne til de næste regnskabsår, at kapitalen vil blive reetableret gennem fremtidig drift.

Ledelsen er opmærksom på reglerne i Selskabslovens § 119 og har opdateret den økonomiske plan for reetablering af kapitalen, herunder indhentet tilsagn fra selskabets ejerkreds om tilførsel af nødvendig kapital til sikring af den løbende drift og om nødvendigt reetablering af selskabets tabte egenkapital.

Egne kapitalandele

Selskabet har ikke egne kapitalandele.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Carlsberggården ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Salgsværdien af det i året udførte arbejde indregnes som nettoomsætning, når arbejdet er udført.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer forbrugt ved udførelsen af periodens varesalg og udførte arbejder.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendom og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -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.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger (ejendomme til videresalg) måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de medgåede direkte og indirekte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdien af de enkelte igangværende leverancer med fradrag af acontofaktureringer klassificeres som tilgodehavender, såfremt beløbene er positive, og som gæld, såfremt beløbene er negative.

Forudbetalinger der vedrører det igangværende arbejde, indregnes som forudbetalinger fra kunder under gæld.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre tilgodehavender

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underksud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelse.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Finansielle gældsforpligtelser

Gælds måles til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgældi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

| | Note | 2017/18 kr. | 2016/17 kr. |
|--|------|------------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 1.261.304 | 646.594 |
| Driftsresultat | | 1.261.304 | 646.594 |
| Finansielle omkostninger | | -313.131 | -329.956 |
| Resultat før skat | | 948.173 | 316.638 |
| Skat af årets resultat | 1 | -208.598 | 507.785 |
| Årets resultat | | 739.575 | 824.423 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 739.575 | 824.423 |
| Resultatdisponering | | 739.575 | 824.423 |

Balance 30. juni 2018

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|--|------|------------------|-------------------|
| Aktiver | | | |
| Ejendom til videresalg | | 3.791.443 | 6.529.707 |
| Varebeholdninger | | 3.791.443 | 6.529.707 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 121.250 | 0 |
| Igangværende arbejder for fremmed regning | | 3.345.364 | 6.140.818 |
| Udskudte skatteaktiver | | 299.187 | 507.785 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 1.139.235 |
| Tilgodehavender | | 3.765.801 | 7.787.838 |
| Likvide beholdninger | | 0 | 285.803 |
| Omsætningsaktiver | | 7.557.244 | 14.603.348 |
| Aktiver | | 7.557.244 | 14.603.348 |

Balance 30. juni 2018

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|---|------|------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | -1.085.753 | -1.825.329 |
| Egenkapital | | -960.753 | -1.700.329 |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt | | 2.385.000 | 4.987.079 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | 2.385.000 | 4.987.079 |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt | | 1.259.001 | 6.009.423 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 28.771 | 574.000 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 1.275.000 | 1.275.318 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 120.225 | 0 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 3.450.000 | 3.435.000 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 22.857 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 6.132.997 | 11.316.598 |
| Gældsforpligtelser | | 8.517.997 | 16.303.677 |
| Passiver | | 7.557.244 | 14.603.348 |
| Eventualforpligtelser | 2 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 3 | | |

Noter

| | 2017/18 | 2016/17 |
|----------------------------------|----------------|-----------------|
| 1. Skat af årets resultat | | |
| Regulering af udskudt skat | 208.598 | -507.785 |
| | <u>208.598</u> | <u>-507.785</u> |

2. Eventualforpligtelser

Der er stillet bankgaranti overfor trediemand med kr. 530.000.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der udstedt ejerpantebrev til nom. kr. 8.000.000, i beholdningen af ejendom til videresalg til bogført værdi kr. 3.791.443.