

## ÅRSRAPPORT 2015/16

### Carlsberggården ApS

Vangen 6  
4500 Nykøbing Sj.

CVR nr. 31 58 60 03

**Indsender:**

Damgaard Revision ApS  
Ahlgade 52, 1 sal  
4300 Holbæk

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 29. november 2016

**Dirigent**

Jan Larsen

# Indholdsfortegnelse

## **Påtegninger m.m.**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

## **Øvrige oplysninger**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

## **Årsregnskabet**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance pr. 30. juni	10
Noter	12

## Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2015/16 for Carlsberggården ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj., den 29. november 2016

**Direktion**

Jan Larsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til den daglige ledelse i Carlsberggården ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Carlsberggården ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 opstillingen 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.

Holbæk, den 29. november 2016

**Damgaard Revision ApS**

CVR-nr.: 33 07 44 41

René K. Damgaard  
Registreret revisor,  
medlem af FSR - danske revisorer

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Carlsberggården ApS  
Vangen 6  
4500 Nykøbing Sj.

CVR-nr.: 31 58 60 03  
Stiftelsesdato: 27. juni 2008  
Hjemsted: Odsherred Kommune  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

## Direktion

Jan Larsen

## Revision

Damgaard Revision ApS  
Ahlgade 52, 1. sal  
4300 Holbæk

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 29. november 2016, på selskabets adresse.

# Ledelsesberetning

## Generelt

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

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er i regnskabsåret fortsat udvikling af projekter samt drift på fast ejendom og administration.

Årets resultat udgør kr. -331.898, hvilket ledelsen anser for utilfredsstillende. Ledelsen er fortsat opmærksom på, at selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Ledelsen vurderer på basis af projekternes nuværende udvikling samt forventningerne til de næste regnskabsår, at kapitalen kan reetableres gennem fremtidig drift.

Ledelsen er opmærksom på reglerne i Selskabslovens § 119 og har udarbejdet en økonomisk 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.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 6.571.185 og en egenkapital på kr. -2.524.751.

## Forventet udvikling

Ledelsen fortsætter udviklingen af projektet, der er godkendt i lokalplanen. Første del af projektet igangsættes i næste regnskabsår. Der forventes et positivt resultat i næste regnskabsår.

## Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet andre handlinger eller forhold efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt forrykker vurderingen af selskabets økonomiske forhold.

# Anvendt regnskabspraksis

## Generelt

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

## Opstillingform

Resultatopgørelsen er artsopdelt. Balancen er opstillet i kontoform.

## Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 hvert enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk. 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttotab.

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

# Anvendt regnskabspraksis

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22 pct.

## Balancen

### Varebeholdninger

Ejendom til videresalg måles til kostpris.

### Udskudt skatteaktiv

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

### Gældsforpligtelser Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominal restgæld.



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2015/16	2014/15
Bruttotab	<u>-61.298</u>	<u>-31.612</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b><u>-61.298</u></b>	<b><u>-31.612</u></b>
<b>Finansielle poster</b>		
Andre finansielle indtægter	33	55
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-270.633</u>	<u>-276.821</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b><u>-331.898</u></b>	<b><u>-308.378</u></b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u><u>-331.898</u></u></b>	<b><u><u>-308.378</u></u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>-331.898</u>	<u>-308.378</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u><u>-331.898</u></u></b>	<b><u><u>-308.378</u></u></b>

## Balance pr. 30. juni

Note	2016	2015
<b>AKTIVER</b>		
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Varebeholdninger</b>		
Ejendom til videresalg	6.529.707	6.498.957
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>6.529.707</b>	<b>6.498.957</b>
<b>Tilgodehavender</b>		
1. Udskudt skatteaktiv	0	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger	41.478	20.911
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>41.478</b>	<b>20.911</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>6.571.185</b>	<b>6.519.868</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>6.571.185</b>	<b>6.519.868</b>

## Balance pr. 30. juni

Note	2016	2015
<b>PASSIVER</b>		
<b>2. EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-2.649.751	-2.317.854
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-2.524.751</b>	<b>-2.192.854</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt	4.987.079	4.987.078
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.987.079</b>	<b>4.987.078</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til associerede virksomheder	1.115.318	1.015.319
Periodeafgrænsningsposter	23.539	20.325
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	2.970.000	2.690.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.108.857</b>	<b>3.725.644</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.095.936</b>	<b>8.712.722</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>6.571.185</b>	<b>6.519.868</b>
4. Driftsaktivitet		
5. Eventualposter		
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

### 1. Udskudt skatteaktiv

Den negative udskudte skat udgør kr. 577.445 og består hovedsageligt af fremført skattemæssigt underskud. Værdiansættelsen tager udgangspunkt i den forventede udnyttelsesgrad i det fremførte underskud. Selskabets ledelsen har vurderet, at med de nuværende indtægtsforhold, er det ikke muligt at udnytte alle underskuddene indenfor de næste 3-5 år og har på denne baggrund valgt at indregne det udskudte skatteaktiv til kr. 0.

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt		
<b>2. EGENKAPITAL</b>					
Saldo, primo	125.000	-2.317.853	-2.192.853		
Overført resultat	0	-331.898	-331.898		
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>-2.649.751</b>	<b>-2.524.751</b>		
				<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>					
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år				<u>4.987.078</u>	<u>4.987.078</u>

### 4. Driftsaktivitet

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

Regnskabsåret udviser et negativt resultat, hvilket ikke er i henhold til den økonomiske plan for selskabet. Ledelsen er fortsat opmærksom på, at selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Ledelsen vurderer på basis af nuværende aktivitetsniveau og ordrebeholdning samt forventningerne til næste regnskabsår, at kapitalen kan reetableres gennem fremtidig drift. Selskabet har herudover opnået tilsagn fra selskabets ejerkreds om tilførsel af yderligere kapital, såfremt dette måtte blive nødvendigt.

Ledelsen er opmærksom på reglerne i Selskabslovens § 119 og har udarbejdet en økonomisk plan for reetablering af kapitalen. I forbindelse med regnskabsafleggelse har ledelsen afholdt ekstraordinær generalforsamling og har opdateret den fremtidige plan for selskabets overlevelse.

### 5. Eventualposter

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

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der udstedt ejerpantebrev til nom. kr. 6.000.000, i beholdningen af ejendom til videresalg til bogført værdi kr. 6.529.707.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.  
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

## Jan Larsen

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-950967623812

IP: 85.218.240.175

2016-11-29 19:36:48Z

NEM ID 

## René K. Damgaard

### Registreret revisor

På vegne af: Damgaard revision

Serienummer: CVR:33074441-RID:1282301132896

IP: 194.182.255.58

2016-11-30 07:28:47Z

NEM ID 

## Jan Larsen

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-950967623812

IP: 62.242.89.178

2016-11-30 12:28:55Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HMSQN-WM36Z-PATX5-YJ4LF-VNDSC-70G4Q

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>