

# **CARN EJENDOMME ApS**

Ved Stranden 16  
5300 Kerteminde

Årsrapport  
1. maj 2017 - 30. april 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**27/09/2018**

**Christian Rødin-Nielsen**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	CARN EJENDOMME ApS Ved Stranden 16 5300 Kerteminde
	CVR-nr: 31854385 Regnskabsår: 01/05/2017 - 30/04/2018
<b>Bankforbindelse</b>	Nordjyske Bank 9300 Sæby
<b>Revisor</b>	REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Læsøvej 5 9800 Hjørring DK Danmark CVR-nr: 15137371 P-enhed: 1008783795

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport for 2017/18, for CARN Ejendomme ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen erklærer, at betingelserne for fravalg af revision er opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 20/09/2018

## **Direktion**

Christian Anthon Rødin-Nielsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i CARN Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CARN Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 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 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 revisors 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.

Hjørring, 20/09/2018

Tage Kielsgaard Rasmussen , mne9212

statsaut. revisor

REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN STATSAUTORISERET

REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 15137371

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabet driver ejendomsudlejning.

## Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

I forholdt til sidste regnskabsår har der ikke fundet væsentlige ændringer sted.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 der 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.

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

I medfør af lov nr. 99 af 18/2 2004 værdiansættes investeringsejendomme til kostpris med tillæg af opskrivninger og fratrukket afskrivninger.

Forpligtelser, der er forbundet til investeringsejendomme, værdiansættes til amortiseret kostpris.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Lejeindtægter medtages i det år, som kan henføres til regnskabsåret.

### 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.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid. Til afskrivningsgrundlaget lægges opskrivninger. Scrapværdi for bygninger er indregnet til tkr. 4.200. Der afskrives ikke på grunde.

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

brug.

Der foretages liniære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100 år
Ombygninger	Bygningens restlevetid
Opskrivninger	Bygningens restlevetid
Prioritetsomkostninger	20 år
Installationer	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-8 år

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 i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi. Kursregulering til dagsværdi indregnes under finansielle poster. Der afskrives ikke på finansielle aktiver.

I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lave værdi.

### **Tilgodehavender**

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

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens 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**

Finansielle forpligtelser forbundet til investeringsejendomme værdiansættes som omtalt under "Generelt om indregning og måling".

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. maj 2017 - 30. apr. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>472.348</b>	<b>614.343</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-112.316	-110.422
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>360.032</b>	<b>503.921</b>
Andre finansielle indtægter .....		14.080	12.800
Nedskrivning af finansielle aktiver .....		240.000	72.000
Øvrige finansielle omkostninger .....		-87.343	-96.711
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>526.769</b>	<b>492.010</b>
Skat af årets resultat .....		-147.878	-132.725
<b>Årets resultat</b> .....		<b>378.891</b>	<b>359.285</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		378.891	359.285
<b>I alt</b> .....		<b>378.891</b>	<b>359.285</b>

# Balance 30. april 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger .....		11.510.686	11.167.274
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		16.178	29.900
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>11.526.864</b>	<b>11.197.174</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		612.800	372.800
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>612.800</b>	<b>372.800</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>12.139.664</b>	<b>11.569.974</b>
Tilgodehavende skat .....		3.097	2.816
Andre tilgodehavender .....		17.995	68.462
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>21.092</b>	<b>71.278</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>21.092</b>	<b>71.278</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>12.160.756</b>	<b>11.641.252</b>

# Balance 30. april 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		7.079.942	6.701.051
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>7.204.942</b>	<b>6.826.051</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		1.169.809	1.080.942
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.169.809</b>	<b>1.080.942</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.954.842	3.059.222
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>2.954.842</b>	<b>3.059.222</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		106.201	104.829
Gæld til banker .....		158.719	46.503
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		41.803	46.279
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		234.861	168.450
Skyldig selskabsskat .....		59.011	69.227
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		229.241	238.625
Periodeafgrænsningsposter .....		1.327	1.124
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>831.163</b>	<b>675.037</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.786.005</b>	<b>3.734.259</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>12.160.756</b>	<b>11.641.252</b>

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>
Prioritetsgæld	2.556.249
Kreditinstitutter	0
	<hr/> <b>2.556.249</b> <hr/>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med CARN Holding ApS som administrations-selskab. Selskabet hæfter derfor ifølge selskabsskattelovens regler herom for eventuelle indkomstskatter m.v. for de sambeskattede selskaber.

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

I grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 11.527 tkr. er ud over nominel priotetsgæld tkr. 3.678 med restgæld på 3.104 tkr. tinglyst ejerpantebrev på samlet 5.000 tkr. som sikkerhed for bankengagement.

Værdipapirer med en regnskabsmæssig værdi på 613 tkr. ligger til sikkerhed for bank-engagement. Ejerpantebrev og værdipapirer ligger tillige til sikkerhed for moderselska-bets bankengagement.