

CARN EJENDOMME ApS

Ved Stranden 16
5300 Kerteminde

Årsrapport
1. maj 2015 - 30. april 2016

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

19/09/2016

Christian Anthon Rødin-Nielsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CARN EJENDOMME ApS Ved Stranden 16 5300 Kerteminde
	CVR-nr: 31854385 Regnskabsår: 01/05/2015 - 30/04/2016
Bankforbindelse	Nordjyske Bank 9300 Sæby
Revisor	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 2015/16, 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 08/09/2016

Direktion

Christian Anthon Rødin-Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til ledelsen i CARN Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CARN Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 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 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, 08/09/2016

Tage Kielsgaard Rasmussen

statsaut. revisor

REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN STATS AUTORISERET

REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 15137371

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet driver ejendomsudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat viser et overskud efter skat på kr. 101.872.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Af selskabets samlede balancesum på kr. 11.528.686, udgør egenkapitalen ialt kr. 6.466.766.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

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.

Udbytte

Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 2015 - 30. apr 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		422.433	539.755
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-108.741	-92.345
Resultat af ordinær primær drift		313.692	447.410
Andre finansielle indtægter		7.680	9.600
Nedskrivning af finansielle aktiver		-48.000	-22.400
Øvrige finansielle omkostninger		-105.394	-210.479
Ordinært resultat før skat		167.978	224.131
Skat af årets resultat		-66.106	-9.508
Årets resultat		101.872	214.623
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		101.872	214.623
I alt		101.872	214.623

Balance 30. april 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		11.080.564	10.830.386
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		39.413	38.215
Materielle anlægsaktiver i alt		11.119.977	10.868.601
Andre værdipapirer og kapitalandele		300.800	348.800
Finansielle anlægsaktiver i alt		300.800	348.800
Anlægsaktiver i alt		11.420.777	11.217.401
Tilgodehavende skat		1.690	2.112
Andre tilgodehavender		106.219	66.582
Tilgodehavender i alt		107.909	68.694
Omsætningsaktiver i alt		107.909	68.694
Aktiver i alt		11.528.686	11.286.095

Balance 30. april 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		6.341.766	6.239.894
Egenkapital i alt		6.466.766	6.364.894
Hensættelse til udskudt skat		1.017.444	951.338
Hensatte forpligtelser i alt		1.017.444	951.338
Gæld til realkreditinstitutter		3.164.105	3.261.523
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	3.164.105	3.261.523
Gæld til realkreditinstitutter		98.857	97.866
Gæld til banker		224.833	57.245
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.757	30.188
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		270.140	221.172
Skyldig selskabsskat		0	51.080
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		235.861	248.621
Periodeafgrænsningsposter		2.923	2.168
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		880.371	708.340
Gældsforpligtelser i alt		4.044.476	3.969.863
Passiver i alt		11.528.686	11.286.095

Egenkapitalopgørelse 1. maj 2015 - 30. apr 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	6.239.894	6.364.894
Betalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	101.872	101.872
Egenkapital, ultimo	125.000	6.341.766	6.466.766

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Restgæld efter 5 år
	kr.
Prioritetsgæld	2.744.450
Kreditinstitutter	0
Leasingforpligtelser	0
	<hr/> 2.744.450 <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 11.120 tkr. er ud over prioritetsgæld med restgæld på 3.310 tkr. tinglyst ejerpantebrev på samlet 5.000 tkr. som sikkerhed for bankengagement. Ejerpantebrev ligger tillige til sikkerhed for moderselskabets bankengagement.