

CARN EJENDOMME ApS

Ved Stranden 16
5300 Kerteminde

Årsrapport
1. maj 2019 - 30. april 2020

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

16/09/2020

Chr. Anthon Rødin-Nielsen
Dirigent

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

Virksomheden CARN EJENDOMME ApS
Ved Stranden 16
5300 Kerteminde

CVR-nr: 31854385
Regnskabsår: 01/05/2019 - 30/04/2020

Revisor

REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN
STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Læsøvej 5
9800 Hjørring
DK Danmark

CVR-nr: 15137371
P-enhed: 1008783795

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. maj 2019 - 30. april 2020 for CARN EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Kerteminde, den 08/09/2020

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 2019 - 30. april 2020 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, 08/09/2020

Tage Kilsgaard 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.

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 2019 - 30. apr. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttoresultat		607.946	564.462
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-124.844	-124.845
Resultat af ordinær primær drift		483.102	439.617
Andre finansielle indtægter		17.600	44.800
Nedskrivning af finansielle aktiver		-6.400	75.200
Øvrige finansielle omkostninger		146.424	-86.752
Ordinært resultat før skat		347.878	472.865
Skat af årets resultat		-104.196	-133.174
Årets resultat		243.682	339.691
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		243.682	339.691
I alt		243.682	339.691

Balance 30. april 2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		11.643.805	11.749.280
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		39.419	58.788
Materielle anlægsaktiver i alt		11.683.224	11.808.068
Andre værdipapirer og kapitalandele		681.600	688.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		681.600	688.000
Anlægsaktiver i alt		12.364.824	12.496.068
Tilgodehavende skat		3.872	9.856
Andre tilgodehavender		22.459	36.424
Periodeafgrænsningsposter		0	135
Tilgodehavender i alt		26.331	46.415
Likvide beholdninger		74.860	0
Omsætningsaktiver i alt		101.191	46.415
Aktiver i alt		12.466.015	12.542.483

Balance 30. april 2020

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		7.663.314	7.419.632
Egenkapital i alt		7.788.314	7.544.632
Hensættelse til udskudt skat		1.253.744	1.244.759
Hensatte forpligtelser i alt		1.253.744	1.244.759
Gæld til realkreditinstitutter		2.839.995	2.848.551
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	2.839.995	2.848.551
Gæld til realkreditinstitutter		83.653	108.121
Gæld til banker		0	144.817
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.909	56.504
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		139.143	290.775
Skyldig selskabsskat		95.211	58.224
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		15.001	14.741
Periodeafgrænsningsposter		81	1.359
Deposita		218.964	234.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		583.962	904.541
Gældsforpligtelser i alt		3.423.957	3.753.092
Passiver i alt		12.466.015	12.542.483

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Restgæld efter 5 år
	kr.
Prioritetsgæld	2.495.853
Kreditinstitutter	0
	<u>2.495.853</u>

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 11.683 tkr. er ud over nominel priotetsgæld tkr. 2.977 med restgæld på 2.948 tkr. tinglyst ejerpantebrev på samlet 5.000 tkr. som sikkerhed for bankengagement.

Værdipapirer med en regnskabsmæssig værdi på 682 tkr. ligger til sikkerhed for bankengagement. Ejerpantebrev og værdipapirer ligger tillige til sikkerhed for moderselskabets bankengagement.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019/20
Gennemsnitligt antal ansatte	0