

Conarma Ejendomme A/S

Vejlevej 270

7323 Give

CVR-nr. 32 29 52 23

Årsrapport for 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 12/07 2016

Torben Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juni 2015 - 31. maj 2016	9
Balance pr. 31. maj 2016	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Conarma Ejendomme A/S
Vejlevej 270
7323 Give

CVR-nr.: 32 29 52 23
Regnskabsår: 1. juni - 31. maj
Hjemsted: Vejle

Bestyrelse

Carsten Risvig Pedersen, formand
Jens Risvig Pedersen
Torben Jørgensen

Direktion

Torben Jørgensen

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 for Conarma Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 30. juni 2016

Direktion

Torben Jørgensen

Bestyrelse

Carsten Risvig Pedersen
formand

Jens Risvig Pedersen

Torben Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Conarma Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Conarma Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Horsens, den 30. juni 2016

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Søren Roesgaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Aktiviteten i selskabet består hovedsageligt i køb, salg og udlejning af fast ejendom, samt hermed efter bestyrelsens skøn anset beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 146.573, efter afskrivninger på kr. 883.236.

Som følge af årets resultat, har selskabet en positiv egenkapital pr. 31. maj 2016 på kr. 12.573.171.

Den nuværende lejekontrakt er uopsigelig frem til 31. august 2019.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag, derudover, ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Conarma Ejendomme A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter med fradrag af ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indtægtsføres ud fra retserhvervelsesprincippet. Huslejeindtægter indregnes ekskl. moms.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift og vedligeholdelse, forsikring og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger og installationer	50 år	0 %

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen som korrektion til af- og nedskrivninger eller under andre driftsindtægter, i det omfang salgsprisen overstiger den oprindelige kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevne.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juni 2015 - 31. maj 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		1.258.636	1.067
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>(883.236)</u>	<u>(883)</u>
Resultat før finansielle poster		375.400	184
Finansielle indtægter	2	0	29.309
Finansielle omkostninger	3	<u>(185.827)</u>	<u>(182)</u>
Resultat før skat		189.573	29.311
Skat af årets resultat	4	<u>(43.000)</u>	<u>33</u>
Årets resultat		<u>146.573</u>	<u>29.344</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>146.573</u>	<u>29.344</u>
		<u>146.573</u>	<u>29.344</u>

Balance pr. 31. maj 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr
Aktiver			
Grund og bygninger		18.262.006	19.146
Materielle anlægsaktiver	5	<u>18.262.006</u>	<u>19.146</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>18.262.006</u>	<u>19.146</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		502.621	0
Andre tilgodehavender		0	206
Tilgodehavender		<u>502.621</u>	<u>206</u>
Likvide beholdninger		<u>2.779.841</u>	<u>1.971</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.282.462</u>	<u>2.177</u>
Aktiver i alt		<u>21.544.468</u>	<u>21.323</u>

Balance pr. 31. maj 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500
Overført resultat		12.073.171	11.927
Egenkapital	6	<u>12.573.171</u>	<u>12.427</u>
Hensættelse til udskudt skat	7	216.100	173
Hensatte forpligtelser i alt		<u>216.100</u>	<u>173</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.669.460	7.695
Anden gæld		772.967	773
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>8.442.427</u>	<u>8.468</u>
Anden gæld		178.770	135
Periodeafgrænsningsposter		134.000	120
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>312.770</u>	<u>255</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.755.197</u>	<u>8.723</u>
Passiver i alt		<u>21.544.468</u>	<u>21.323</u>
Eventualposter mv.	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juni 2015	500.000	11.926.598	12.426.598
Årets resultat	0	146.573	146.573
Egenkapital 31. maj 2016	500.000	12.073.171	12.573.171

Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	t.kr.
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	883.236	883
	<u>883.236</u>	<u>883</u>
der fordeler sig således:		
Bygninger	883.236	883
	<u>883.236</u>	<u>883</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	167
Gældseftergivelse	0	29.142
	<u>0</u>	<u>29.309</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	179.953	180
Andre finansielle omkostninger	5.874	2
	<u>185.827</u>	<u>182</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	43.000	173
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	(206)
	<u>43.000</u>	<u>(33)</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. juni 2015	<u>30.897.758</u>
Kostpris 31. maj 2016	<u>30.897.758</u>
Af- og nedskrivninger 1. juni 2015	11.752.516
Årets afskrivninger	<u>883.236</u>
Af- og nedskrivninger 31. maj 2016	<u>12.635.752</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2016	<u>18.262.006</u>
Den offentlige ejendomsvurdering udgør pr. 1. oktober 2015	<u>32.000.000</u>

6 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 500.000 aktier a nominelt kr. 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

	2016	2015
	kr.	t.kr.
7 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	222.536	173
Skattemæssigt underskud	<u>(6.436)</u>	<u>0</u>
	<u>216.100</u>	<u>173</u>

Noter til årsrapporten

8 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. juni 2015</u>	<u>Gæld</u> <u>31. maj 2016</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.695.367	7.669.460	0	0
Anden gæld	772.967	772.967	0	0
	<u>8.468.334</u>	<u>8.442.427</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

9 Eventualposter mv.

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen.