

# CARMAX EJENDOMME ApS

Lindevej 16  
8620 Kjellerup

Årsrapport  
1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**02/04/2018**

---

**Dennis Olsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** CARMAX EJENDOMME ApS  
Lindevej 16  
8620 Kjellerup

CVR-nr: 32894364  
Regnskabsår: 01/10/2016 - 30/09/2017

**Bankforbindelse** Vestjysk Bank  
Store Voldsgade 4  
8900 Randers

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Carmax Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kjellerup, den 28/02/2018

## **Direktion**

Dennis Olsen

# Ledelsesberetning

## Præsentation af virksomheden

Selskabet driver primært virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom.

## Udvikling i økonomiske aktiviteter og forhold

Selskabets resultat er som forventet.

Selskabets kapital er tabt, og selskabets fortsatte drift afhænger af tilkendegivelse omkring nødvendig finansiering. Ledelsen har opnået aftale med kreditinstitutter i øvrigt, ligesom hovedaktionær ikke vil kræver sit tilgodehavende betalt.

Det er ledelsens forventninger, på baggrund af ovenstående at selskabet kan fortsætte sin drift, hvorfor årsrapporten er aflagt med fortsat drift for øje.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet væsentlige begivenheder af betydning for regnskabsaflæggelsen.

## Forventet udvikling

For det kommende regnskabsår forventes en stigende aktivitet, hvorved egenkapitalen over de kommende år langsomt forventes reableret.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

## Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

## Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen, herunder forsikring, vedligeholdelse og ejendomskatter mv.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration mv.

## Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Grunde og bygninger 50 år og restværdi kr. 1.981.845

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år og restværdi kr. 0

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

## Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af

akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Aktiver med en anskaffessum på under den skattemæssige grænse for småaktiver, samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Hensatte forpligtelser**

Udskudt skat Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi. Aktuelle skatteforpligtelser Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### **Udbytte for regnskabsåret**

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes under egenkapitalen.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

# Resultatopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>29.326</b>	<b>158.079</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-35.128	-38.841
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-5.802</b>	<b>119.238</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-60.817	-46.801
Andre finansielle omkostninger .....		-52.111	-61.747
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-118.730</b>	<b>10.690</b>
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-118.730</b>	<b>10.690</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-118.730	-10.690
<b>I alt .....</b>		<b>-118.730</b>	<b>10.690</b>

# Balance 30. september 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		3.620.292	3.653.710
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		2.052	3.762
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.622.344</b>	<b>3.657.472</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.622.344</b>	<b>3.657.472</b>
Periodeafgrænsningsposter .....		13.966	14.942
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>13.966</b>	<b>14.942</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>13.966</b>	<b>14.942</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.636.310</b>	<b>3.672.414</b>

# Balance 30. september 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		-318.730	-200.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-238.730</b>	<b>-120.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.588.725	1.714.075
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>1.588.725</b>	<b>1.714.075</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		120.000	120.000
Gæld til banker .....		98.725	67.737
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.819.873	1.281.810
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		247.717	608.792
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.286.315</b>	<b>2.078.339</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.875.040</b>	<b>3.792.414</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.636.310</b>	<b>3.672.414</b>

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	1.708.725	120.000	1.588.725	1.200.000
Kreditinstitutter i øvrigt	98.725	98.725	0	0
	<b>1.807.450</b>	<b>218.725</b>	<b>1.588.725</b>	<b>1.200.000</b>

## 2. Oplysning om usikkerhed om going concern

Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og er således omfattet af selskabslovens § 119.

Selskabets ledelse forventer gennem fremtidig drift, at kunne retablere egenkapitalen. Samtidig forventer selskabets ledelse at fremtidigt likviditetsbehov vil blive imødeset.

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser

Der er stillet sikkerhed for Carmax A/S's bankmellemværende med Vestjysk Bank.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Silma Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og mellemværende hermed, er der ydet følgende: Realkreditpantebrev stort kr. 2.470.000 med pant i ejendommen Knudlundvej 15. Ejendommens regnskabsmæssige værdi udgør 3.620 tkr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt, er der ydet følgende: Ejerpantebrev stort kr. 1.780.000 med pant i ejendommen Knudlundvej 15.