

C. C. Carlsen ApS

Hjemstedsadresse: Sct. Anna Gade 68, 3., 3000 Helsingør

CVR-nummer 33 24 04 22

Årsrapport 2016

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. januar 2017

Tim Carsten Buch
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	C. C. Carlsen ApS Sct. Anna Gade 68, 3 3000 Helsingør Hjemstedskommune: Helsingør
Direktion	Tim Carsten Buch
Revisor	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	1. oktober 2010
Regnskabsår	1. januar til 31. december
Første regnskabsår	1. oktober 2010 til 31. december 2011

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsudlejning og ejendomsadministration samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 for C. C. Carlsen 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 27. januar 2017

Direktion

Tim Carsten Buch

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i C.C. Carlsen ApS:

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for C.C. Carlsen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabs aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Helsingør, den 27. januar 2017

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Søren Appelrod
statsautoriseret revisor

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for C. C. Carlsen ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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 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

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Regnskabspraksis

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventet brugstider samt forventet scrapværdier:

Bygninger	10-100 år	0%	Forventet restværdi
-----------	-----------	----	---------------------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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.

Regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gæld

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

 Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2016	2015
Bruttofortjeneste	788.268	833.758
1 Personaleomkostninger	0	364
3 Afskrivninger	122.101	114.197
Resultat af primær drift	666.167	719.197
Finansielle indtægter	0	605
Finansielle omkostninger	214.239	217.057
Resultat før skat	451.928	502.745
2 Skat af årets resultat	111.056	156.646
Årets resultat	340.872	346.099
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	340.872	346.099
Disponeret	340.872	346.099

Balance 31. december

Aktiver

Note	2016	2015
Grunde og bygninger	8.349.540	8.234.499
3 Materielle anlægsaktiver	8.349.540	8.234.499
 Anlægsaktiver	 8.349.540	 8.234.499
 Tilgodehavender fra salg af tjenesteydelser	 14	 12.610
Tilgodehavende selskabsskat	7.944	0
Andre tilgodehavender	0	496
Tilgodehavender	7.958	13.106
 Likvide beholdninger	 129.038	 117.860
 Omsætningsaktiver	 136.996	 130.966
 Aktiver i alt	 8.486.536	 8.365.465

Balance 31. december

Passiver

Note	2016	2015
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	1.882.851	1.541.979
Foreslået udbytte	0	0
4 Egenkapital	1.962.851	1.621.979
5 Prioritetsgæld	3.946.957	3.994.747
6 Anden langfristet gæld	994.799	1.316.108
Langfristet gæld	4.941.756	5.310.855
Kortfristet del af langfristet gæld	358.722	339.244
Selskabsskat	0	20.344
Modtagne forudbetalinger fra kunder	117.784	119.243
Anden gæld	1.105.423	953.800
Kortfristet gæld	1.581.929	1.432.631
Gæld i alt	6.523.685	6.743.486
Passiver i alt	8.486.536	8.365.465
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter til årsrapporten

	2016	2015
1	Personaleomkostninger	
	0	0
	0	364
	0	364
	1	1
2	Skat af årets resultat	
	111.056	129.344
	0	27.302
	111.056	156.646
3	Materielle anlægsaktiver	
		Grunde og bygninger
		8.695.780
		237.142
		0
		8.932.922
		461.281
		122.101
		0
		583.382
		8.349.540

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital 1. januar	80.000	1.541.979	0
Årets resultat	0	340.872	0
Egenkapital 31. december	<u>80.000</u>	<u>1.882.851</u>	<u>0</u>

Selskabskapitalen består af 8 kapitalandele af kr. 10.000.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
5 Prioritetsgæld		
Forfald efter 5 år	3.761.961	3.815.915
Forfald 1-5 år	184.996	178.832
Forfald inden 1 år (indeholdt i anden gæld)	46.249	44.708
	<u>3.993.206</u>	<u>4.039.455</u>
6 Gældsbreve		
Forfald efter 5 år	0	137.964
Forfald 1-5 år	994.799	1.178.144
Forfald inden 1 år (indeholdt i anden gæld)	312.473	294.536
	<u>1.307.272</u>	<u>1.610.644</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld hos kreditinstitutter er deponeret ejerpantebreve på t.kr. 4.335 med pant i grunde og bygninger til bogført værdi t.kr. 8.350.