

Carmi Ejendomsselskab ApS

Hjemstedsadresse: Kokkedal Industripark 106

CVR-nummer 34 20 15 79

Årsrapport 2015/2016

Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30/11 2016

Fahri Savran
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11

Selskabsoplysninger

Selskabet	Carmi Ejendomsselskab ApS Kokkedal Industripark 106 2980 Kokkedal Hjemstedskommune: Fredensborg
Direktion	Fahri Savran
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Bank	Danske Bank
Stiftelsesdato	2. januar 2015
Regnskabsår	1. oktober - 30. september
Første regnskabsår	2. januar - 30. september 2015

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i året været at drive ejendomsudlejningsvirksomhed, handel og finansiering.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat er i overensstemmelse med forventningerne.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Carmi Ejendomsselskab 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 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kokkedal, den 16. november 2016.

Direktion

Fahri Savran

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Carmi Ejendomsselskab ApS:

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Carmi Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 anvendt 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 vor 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 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Helsingør, den 16. november 2016

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

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

Kenn Elmgren
statsautoriseret revisor

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Carmi Ejendomsselskab ApS for 2015/2016 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 omfatter udlejning af fast ejendom og indregnes og periodeafgrænses, således at nettoomsætningen svarer til lejeindtægten for regnskabsperioden. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets omsætning.

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

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Carmi Holding ApS fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

For ejendomme tillægges endvidere forbedringer, der er karakteriseret ved at tilføre ejendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet.

For ejendomme ansættes den forventede restværdi efter afsluttet brugstid til kostprisen.

Bygninger	50	År
-----------	----	----

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.

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.

Regnskabspraxis

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab Carmi Holding ApS. Som følge heraf indregnes aktuelle skatteforpligtelser og aktuelle skatteforpligtelser i balancen enten under "tilgodehavender eller gæld til tilknyttede virksomheder".

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%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således 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 låntagelsestidspunktet 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. oktober - 30. september

Note	2015/2016	2014/2015
Bruttofortjeneste	402.028	348.403
3 Afskrivninger	13.680	27.747
Resultat af primær drift	388.348	320.656
1 Finansielle indtægter	0	0
1 Finansielle omkostninger	236.608	185.090
Resultat før skat	151.740	135.566
2 Skat af årets resultat	33.383	36.589
Årets resultat	118.357	98.977
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	110.000	90.000
Overført til overført resultat	8.357	8.977
Disponeret	118.357	98.977

Balance 30. september**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
Grunde og bygninger	7.283.667	6.561.527
3 Materielle anlægsaktiver	7.283.667	6.561.527
Anlægsaktiver	7.283.667	6.561.527
Likvide beholdninger	218.235	46.589
Omsætningsaktiver	218.235	46.589
Aktiver i alt	7.501.902	6.608.116

Balance 30. september

Passiver

Note	2015/2016	2014/2015
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	203.744	195.387
Foreslået udbytte	110.000	90.000
4 Egenkapital	393.744	365.387
Hensættelser til udskudt skat	185.130	150.150
Hensatte forpligtelser	185.130	150.150
5 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	666.990	733.334
Langfristet gæld	666.990	733.334
5 Kreditinstitutter i øvrigt	65.056	63.768
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.074.664	5.171.304
Anden gæld	116.318	124.173
Kortfristet gæld	6.256.038	5.359.245
Gæld i alt	6.923.028	6.092.579
Passiver i alt	7.501.902	6.608.116
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualforpligtelser		

Noter til årsrapporten

	2015/2016	2014/2015
	<u> </u>	<u> </u>
1 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	236.608	185.090
	<u>236.608</u>	<u>185.090</u>
2 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	0	0
Modtaget/betalt skatterefusion sambeskattede selskaber	-1.597	-1.870
Forøgelse af hensættelse til udskudt skat	34.980	15.620
Skat vedrørende tidligere år	0	22.839
	<u>33.383</u>	<u>36.589</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
		<u> </u>
Anskaffelsessum 1. oktober		6.630.408
Årets tilgang		735.820
Årets afgang		0
		<u>7.366.228</u>
Anskaffelsessum 30. september		
		68.881
Afskrivninger 1. oktober		13.680
Årets afskrivninger		0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang		<u>82.561</u>
Afskrivninger 30. september		
Regnskabsmæssig værdi 30. september		<u>7.283.667</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital 1. oktober	80.000	195.387	90.000
Udbetalt udbytte	0	0	-90.000
Årets resultat	0	8.357	110.000
Egenkapital 30. september	80.000	203.744	110.000

5 Kreditinstitutter i øvrigt

	2015/2016	2014/2015
	<u> </u>	<u> </u>
Forfald efter 5 år	406.766	478.262
Forfald 1-5 år	260.224	255.072
Forfald inden 1 år	65.056	63.768
	732.046	797.102

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve i selskabets ejendom for i alt t.kr. 3.500 til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

Selskabet har overfor dets respektive ejerforeninger stillet sikkerhed for samlet tkr. 94.

Ingen af selskabets øvrige aktiver er pantsat eller stillet til sikkerhed.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i koncernforhold. Selskabet hæfter solidarisk med administrationselskabet for det samlede skattetilsvaret i sambeskatningen.