

Carøe Invest ApS

**Plantagevej 19
2680 Solrød Strand**

CVR-nr. 39 34 17 51

Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 30. november 2020

Ea Carøe Remar
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni | 8 |
| Balance 30. juni | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter til årsrapporten | 12 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Carøe Invest 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. juni 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 27. november 2020

Direktion

Ea Carøe Remar
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Caroe Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Caroe Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Næstved, den 27. november 2020

KvalitetsRevision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 48 02 54

Martin Bech Ø. Jensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34465

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | Caroe Invest ApS Plantagevej 19 2680 Solrød Strand |
| | CVR-nr.: 39 34 17 51 |
| | Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020 |
| | Hjemsted: Solrød |
| Direktion | Ea Carøe Remar, direktør |
| Revisor | KvalitetsRevision Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Kaj 16 4700 Næstved |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at virke som driftsselskab for indkøb af investeringsejendomme og udlejning heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på kr. 11.381, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 5.592.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Caroe Invest ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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 nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen med den del, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte omkostninger og 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger, amortisering af forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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

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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 40 år | 4,5 % |

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

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 samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2019/20</u> kr. | <u>2018/19</u> kr. |
|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 86.534 | 30.882 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | <u>-52.079</u> | <u>-52.079</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 34.455 | -21.197 |
| Finansielle omkostninger | 1 | <u>-34.357</u> | <u>-6.462</u> |
| Resultat før skat | | 98 | -27.659 |
| Skat af årets resultat | 2 | <u>-11.479</u> | <u>-5.368</u> |
| Årets resultat | | <u>-11.381</u> | <u>-33.027</u> |
| | | | |
| Overført resultat | | <u>-11.381</u> | <u>-33.027</u> |
| | | <u>-11.381</u> | <u>-33.027</u> |

Balance 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2019/20</u> kr. | <u>2018/19</u> kr. |
|---------------------------------|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | <u>2.075.821</u> | <u>2.127.900</u> |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | <u>2.075.821</u> | <u>2.127.900</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>2.075.821</u> | <u>2.127.900</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>37.094</u> | <u>31.398</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>37.094</u> | <u>31.398</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>2.112.915</u></u> | <u><u>2.159.298</u></u> |

Balance 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2019/20</u> kr. | <u>2018/19</u> kr. |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | -44.408 | -33.027 |
| Egenkapital | | <u>5.592</u> | <u>16.973</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.232.835 | 1.297.837 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | <u>1.232.835</u> | <u>1.297.837</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4 | 58.800 | 44.500 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 742.830 | 714.260 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 17.135 | 16.476 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | | 16.847 | 5.368 |
| Anden gæld | | 8.204 | 27.759 |
| Deposita | | 30.672 | 36.125 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>874.488</u> | <u>844.488</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>2.107.323</u> | <u>2.142.325</u> |
| Passiver i alt | | <u>2.112.915</u> | <u>2.159.298</u> |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Overført resul- tat</u> | <u>I alt</u> |
|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------|
| Egenkapital 1. juli 2019 | 50.000 | -33.027 | 16.973 |
| Årets resultat | 0 | -11.381 | -11.381 |
| Egenkapital 30. juni 2020 | <u>50.000</u> | <u>-44.408</u> | <u>5.592</u> |

Noter

| | <u>2019/20</u> | <u>2018/19</u> |
|---|----------------------|-------------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 28.570 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>5.787</u> | <u>6.462</u> |
| | <u>34.357</u> | <u>6.462</u> |
| | | |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | <u>11.479</u> | <u>5.368</u> |
| | <u>11.479</u> | <u>5.368</u> |
| | | |
| 3 Materielle anlægsaktiver | | |
| | | <u>Grunde og byg-</u> |
| | | <u>ninger</u> |
| Kostpris 1. juli 2019 | | <u>2.179.979</u> |
| Kostpris 30. juni 2020 | | <u>2.179.979</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2019 | | 52.079 |
| Årets afskrivninger | | <u>52.079</u> |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2020 | | <u>104.158</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020 | | <u>2.075.821</u> |

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. juli 2019 | Gæld 30. juni 2020 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.342.337 | 1.291.635 | 58.800 | 1.070.500 |
| | 1.342.337 | 1.291.635 | 58.800 | 1.070.500 |

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Caroe Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter m.m.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 1.311, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør t.kr. 2.076.

Selskabet har udstedt skadesløsbrev på i alt t.kr. 22 til sikkerhed overfor en ejerforening, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.