

Carco Tex Ejendomsselskab ApS

Snur-Om 1
Hjordkær
6230 Rødekro

CVR-nr. 53 72 93 12

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 23/5 2019

Carsten Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Carco Tex 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. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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.

Hjordkær, den 3. maj 2019

Direktion

Carsten Larsen
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Carco Tex Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Carco Tex Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor 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.

Assens, den 3. maj 2019

Danrevi Assens
Registreret revisionsfirma
CVR-nr. 17 63 28 41



Per Johansen
registreret revisor
MNE-nr. mne2959

Selskabsoplysninger

Selskabet	Carco Tex Ejendomsselskab ApS Snur-Om 1 Hjordkær 6230 Rødekro Telefon: 65 95 85 77 CVR-nr.: 53 72 93 12 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018 Hjemsted: Aabenraa
Kunde ID	2007/BPJ/PGJ
Direktion	Carsten Larsen, direktør
Revisor	Danrevi Assens Registreret revisionsfirma Sdr. Ringvej 2 5610 Assens
Pengeinstitut	Danske Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 82.054, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.583.738.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Carco Tex Ejendomsselskab ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Omsætning består primært af huslejeindtægt fra selskabets ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell 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.

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, 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	20-50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

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

.Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den indre værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i sambeskatningen.

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

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
Bruttofortjeneste		235.161	199
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		235.161	199
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-201.226</u>	<u>-201</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		33.935	-2
Resultat før finansielle poster		33.935	-2
Finansielle indtægter		52.000	50
Finansielle omkostninger		<u>-133.863</u>	<u>-137</u>
Resultat før skat		-47.928	-89
Skat af årets resultat	1	<u>-34.126</u>	<u>-24</u>
Årets resultat		<u>-82.054</u>	<u>-113</u>
Overført resultat		<u>-82.054</u>	<u>-113</u>
		<u>-82.054</u>	<u>-113</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.487.375	5.689
Materielle anlægsaktiver	2	<u>5.487.375</u>	<u>5.689</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.487.375</u>	<u>5.689</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.775.693	1.724
Udskudt skatteaktiv		<u>0</u>	<u>20</u>
Tilgodehavender		<u>1.775.693</u>	<u>1.744</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.775.693</u>	<u>1.744</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.263.068</u></u>	<u><u>7.433</u></u>

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200
Overført resultat		1.383.738	1.466
Egenkapital	3	1.583.738	1.666
Hensættelse til udskudt skat		1.103.991	1.103
Hensatte forpligtelser i alt		1.103.991	1.103
Gæld til realkreditinstitutter		1.070.208	1.166
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.070.208	1.166
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	96.318	95
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	13
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.168.814	3.172
Skyldigt sambeskatningsbidrag		13.120	0
Anden gæld		218.879	218
Kortfristede gældsforpligtelser		3.505.131	3.498
Gældsforpligtelser i alt		4.575.339	4.664
Passiver i alt		7.263.068	7.433
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	t.kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	33.326	24
Årets udskudte skat	<u>800</u>	<u>0</u>
	<u>34.126</u>	<u>24</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2018		<u>10.997.147</u>
Kostpris 31. december 2018		<u>10.997.147</u>
Opskrivninger 1. januar 2018		<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2018		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018		5.308.546
Årets afskrivninger		<u>201.226</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018		<u>5.509.772</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018		<u>5.487.375</u>

Noter

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	200.000	1.465.792	1.665.792
Årets resultat	0	-82.054	-82.054
Egenkapital 31. december 2018	200.000	1.383.738	1.583.738

Virksomhedskapitalen specificerer sig således:

	Pålydende værdi
200 -anparter á kr. 1.000	200.000
	200.000

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.261	1.166.526	96.318	670.930
	1.261	1.166.526	96.318	670.930

5 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Carco Tex Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.166, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 2.491.