

# Carco Tex Ejendomsselskab ApS

Snur-Om 1  
Hjordkær  
6230 Rødekro

CVR-nr. 53 72 93 12

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 16/6 2018

---

Carsten Larsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
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 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 29. maj 2018

**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 2017 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.

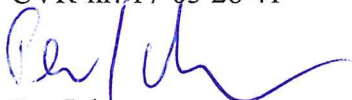
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, 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 29. maj 2018

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



Per Johansen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne2959

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	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 2017  Hjemsted: Aabenraa
<b>Kunde ID</b>	2007/BPJ/PGJ
<b>Direktion</b>	Carsten Larsen, direktør
<b>Revisor</b>	Danrevi Assens Registreret revisionsfirma Sdr. Ringvej 2 5610 Assens
<b>Pengeinstitut</b>	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 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 113.285, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 1.665.792.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Carco Tex Ejendomsselskab ApS for 2017 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 2017 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 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.

### **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. 13.200 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

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>199.185</b>	<b>194</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>199.185</b>	<b>194</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-201.229</u>	<u>-204</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>-2.044</b>	<b>-10</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-2.044</b>	<b>-10</b>
Finansielle indtægter		50.000	49
Finansielle omkostninger	1	<u>-136.949</u>	<u>-166</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-88.993</b>	<b>-127</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-24.292</u>	<u>19</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-113.285</u></b>	<b><u>-108</u></b>
Overført resultat		<u>-113.285</u>	<u>-108</u>
		<b><u>-113.285</u></b>	<b><u>-108</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.688.601	5.890
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>5.688.601</u>	<u>5.890</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>5.688.601</u>	<u>5.890</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.723.693	1.672
Andre tilgodehavender		0	48
Udskudt skatteaktiv		20.206	46
<b>Tilgodehavender</b>		<u>1.743.899</u>	<u>1.766</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.743.899</u>	<u>1.766</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>7.432.500</u>	<u>7.656</u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200
Overført resultat		1.465.792	1.580
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>1.665.792</u></b>	<b><u>1.780</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		1.103.191	1.103
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>1.103.191</u></b>	<b><u>1.103</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.166.526	1.261
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>1.166.526</u></b>	<b><u>1.261</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	94.956	94
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000	13
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.171.544	3.187
Anden gæld		217.491	218
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.496.991</u></b>	<b><u>3.512</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.663.517</u></b>	<b><u>4.773</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>7.432.500</u></b>	<b><u>7.656</u></b>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	93.600	93
Andre finansielle omkostninger	<u>43.349</u>	<u>73</u>
	<b><u>136.949</u></b>	<b><u>166</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	24.292	-21
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>2</u>
	<b><u>24.292</u></b>	<b><u>-19</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2017		<u>10.997.147</u>
Kostpris 31. december 2017		<u>10.997.147</u>
Opskrivninger 1. januar 2017		<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2017		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		5.107.317
Årets afskrivninger		<u>201.229</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017		<u>5.308.546</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>		<b><u>5.688.601</u></b>

## Noter

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	200.000	1.579.077	1.779.077
Årets resultat	0	-113.285	-113.285
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>200.000</b>	<b>1.465.792</b>	<b>1.665.792</b>

Selskabskapitalen specificerer sig således:

	Pålydende værdi
200 -anparter á kr. 1.000	200.000
	<b>200.000</b>

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

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.355	1.261.482	94.956	772.891
	<b>1.355</b>	<b>1.261.482</b>	<b>94.956</b>	<b>772.891</b>

### 6 Eventualposter m.v.

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**

### **7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1261, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 5.689.