

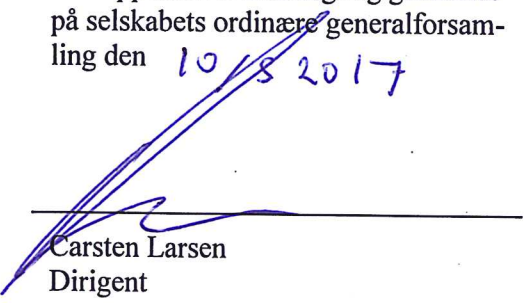
Carco Tex Ejendomsselskab ApS

Snur-Om 1
Hjordkær
6230 Rødekro

CVR-nr. 53 72 93 12

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 10/8 2017



Carsten Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

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

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 2017

Direktion

Carsten Larsen
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Carco Tex Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Carco Tex Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

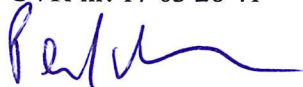
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Assens, den 3. maj 2017

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



Per Johansen
registreret revisor

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 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 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 108.455, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.779.078.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Carco Tex Ejendomsselskab ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 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.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Omsætning består primært af huslejeindtægt fra selskabets ejendomme.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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
Produktionsbygninger	20-50 år	0 %
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 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.

Egenkapital

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		193.511	364
Personaleomkostninger		<u>0</u>	<u>-109</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		193.511	255
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-203.929</u>	<u>-205</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		-10.418	50
Resultat før finansielle poster		-10.418	50
Finansielle indtægter		49.000	61
Finansielle omkostninger	2	<u>-166.296</u>	<u>-269</u>
Resultat før skat		-127.714	-158
Skat af årets resultat	3	<u>19.259</u>	<u>121</u>
Årets resultat		<u>-108.455</u>	<u>-37</u>
Overført resultat		<u>-108.455</u>	<u>-37</u>
		<u>-108.455</u>	<u>-37</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.889.830	5.730
Produktionsanlæg og maskiner		<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>5.889.830</u>	<u>5.730</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.889.830</u>	<u>5.730</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.671.810	1.623
Andre tilgodehavender		47.632	0
Udskudt skatteaktiv		<u>46.381</u>	<u>25</u>
Tilgodehavender		<u>1.765.823</u>	<u>1.648</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>7</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.765.823</u>	<u>1.655</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.655.653</u></u>	<u><u>7.385</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		200.000	200
Overført resultat		<u>1.579.078</u>	<u>1.687</u>
Egenkapital	5	<u>1.779.078</u>	<u>1.887</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>1.103.191</u>	<u>1.101</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.103.191</u>	<u>1.101</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.261.482</u>	<u>1.355</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>1.261.482</u>	<u>1.355</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	93.614	152
Banker		10	14
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000	20
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.187.495	2.808
Anden gæld		<u>217.783</u>	<u>48</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.511.902</u>	<u>3.042</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.773.384</u>	<u>4.397</u>
Passiver i alt		<u>7.655.653</u>	<u>7.385</u>
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	203.929	197
Gevinst og tab ved afhændelse	0	8
	<u>203.929</u>	<u>205</u>

der fordeler sig således:

Bygninger	192.754	185
Installationer	11.175	12
Tab/(gevinst) ved salg af materielle anlægsaktiver	0	8
	<u>203.929</u>	<u>205</u>

2 Finansielle omkostninger

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	t.kr.
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	93.300	112
Andre finansielle omkostninger	72.996	157
	<u>166.296</u>	<u>269</u>

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	-21.083	-25
Årets udskudte skat	1.824	-89
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-7
	<u>-19.259</u>	<u>-121</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Produktionsan- læg og maski- ner
Kostpris 1. januar 2016	10.632.660	292.000
Tilgang i årets løb	364.487	0
Kostpris 31. december 2016	<u>10.997.147</u>	<u>292.000</u>
Opskrivninger 1. januar 2016	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2016	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	4.903.388	292.000
Årets afskrivninger	203.929	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>5.107.317</u>	<u>292.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u><u>5.889.830</u></u>	<u><u>0</u></u>

Noter

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	200.000	1.687.533	1.887.533
Årets resultat	0	-108.455	-108.455
Egenkapital 31. december 2016	200.000	1.579.078	1.779.078

Selskabskapitalen specificerer sig således:

200 -anparter á kr. 1.000	200.000
	200.000

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

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.447	1.355.096	93.614	873.411
	1.447	1.355.096	93.614	873.411

7 Eventualposter m.v.

Kautions- og garantiforpligtelser

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 royalty.

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.355, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 5.890