

Carco Tex Ejendomsselskab ApS

Snur-Om 1
Hjordkær
6230 Rødekro

CVR-nr. 53 72 93 12

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 22/6 2023

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	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 13. juni 2023

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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 13. juni 2023

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
CVR-nr. 17 87 10 80



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 2022 Hjemsted: Aabenraa
Kunde ID	2007/BPJ/PGJ
Direktion	Carsten Larsen, direktør
Revisor	VH Revision Registrerede Revisorer ApS Søndre 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 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 57.329, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.444.522.

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 Carco Tex Ejendomsselskab ApS for 2022 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 for 2022 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

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 finansielle aktiver og forpligtelser 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. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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 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. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		246.375	246
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		246.375	246
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-197.079</u>	<u>-199</u>
Resultat før finansielle poster		49.296	47
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		53.500	53
Finansielle omkostninger	1	<u>-120.096</u>	<u>-124</u>
Resultat før skat		-17.300	-24
Skat af årets resultat	2	<u>-40.029</u>	<u>-38</u>
Årets resultat		<u>-57.329</u>	<u>-62</u>
Overført resultat		<u>-57.329</u>	<u>-62</u>
		<u>-57.329</u>	<u>-62</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	<u>4.691.629</u>	<u>4.889</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>4.691.629</u>	<u>4.889</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.691.629</u>	<u>4.889</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>1.839.663</u>	<u>1.825</u>
Tilgodehavender		<u>1.839.663</u>	<u>1.825</u>
Likvide beholdninger		<u>8</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.839.671</u>	<u>1.825</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.531.300</u></u>	<u><u>6.714</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200
Overført resultat		1.244.522	1.302
Egenkapital	4	1.444.522	1.502
Hensættelse til udskudt skat		1.105.591	1.105
Hensatte forpligtelser i alt		1.105.591	1.105
Gæld til realkreditinstitutter		670.930	772
Langfristede gældsforpligtelser	5	670.930	772
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	101.961	101
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	18
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.120.796	3.066
Skyldigt sambeskatningsbidrag		39.629	38
Anden gæld		39.871	112
Kortfristede gældsforpligtelser		3.310.257	3.335
Gældsforpligtelser i alt		3.981.187	4.107
Passiver i alt		6.531.300	6.714
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	200.000	1.301.851	1.501.851
Årets resultat	0	-57.329	-57.329
Egenkapital 31. december 2022	<u>200.000</u>	<u>1.244.522</u>	<u>1.444.522</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	t.kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	91.300	91
Andre finansielle omkostninger	<u>28.796</u>	<u>33</u>
	<u>120.096</u>	<u>124</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	39.629	38
Årets udskudte skat	<u>400</u>	<u>0</u>
	<u>40.029</u>	<u>38</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2022		<u>10.997.147</u>
Kostpris 31. december 2022		<u>10.997.147</u>
Opskrivninger 1. januar 2022		<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2022		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		6.108.439
Årets afskrivninger		<u>197.079</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		<u>6.305.518</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		<u>4.691.629</u>

Noter

4 Egenkapital

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

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	873.411	772.891	101.961	0
	873.411	772.891	101.961	0

6 Eventualforpligtelser

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

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.516, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2022 udgør t.kr.4.692.