

# **Carco Tex Ejendomsselskab ApS**

**Snur-Om 1  
Hjordkær  
6230 Rødekro**

**CVR-nr. 53 72 93 12**

## **Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 7. juni 2024

---

**Hans Henrik Wurlitzer**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
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 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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.

, den 31. maj 2024

### Direktion

Hans Henrik Wurlitzer  
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 2023 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 31. maj 2024

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

Helle Søgård  
registreret revisor  
mne15927

## 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 2023 Hjemsted: Aabenraa Kommune
<b>Kunde ID</b>	2007/BPJ/PGJ/HS
<b>Direktion</b>	Hans Henrik Wurlitzer, direktør
<b>Revisor</b>	VH Revision Registrerede Revisorer ApS Søndre 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 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Dog er selskabets reelle ejer og direktør, Carsten Larsen i juli 2023 afdøet ved døden og lejerens af selskabets ejendom beliggende Snur-Om 1, 6230 Rødekro, søsterselskabet Carco-Tex ApS i forlængelse heraf taget under konkursbehandling. Boet efter Carsten Larsen behandles af advokat Hans Henrik Wurlitzer, som bobestyrer. Denne er foreløbig registeret som selskabets direktør og har alene det kendskab til selskabets forhold, som kan udledes af årsrapporten for 2023 og de oplysninger, selskabets revisor på anmodning har leveret

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 547.861, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 896.661.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

### Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Virksomheden forventer at træde i likvidation efter regnskabet er aflagt.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Carco Tex Ejendomsselskab ApS for 2023 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 2023 er aflagt i DKK

### 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 driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Produktionsbygninger	20-50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **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 nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>180.718</b>	<b>246.375</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>180.718</b>	<b>246.375</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-1.028.700	-197.079
Andre driftsomkostninger		-485.853	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-1.333.835</b>	<b>49.296</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		0	53.500
Finansielle omkostninger	1	-26.775	-120.096
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.360.610</b>	<b>-17.300</b>
Skat af årets resultat	2	812.749	-40.029
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-547.861</u></b>	<b><u>-57.329</u></b>
Overført resultat		-547.861	-57.329
		<b><u>-547.861</u></b>	<b><u>-57.329</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> TDKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	<u>1.200.000</u>	<u>4.691.629</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.200.000</b></u>	<u><b>4.691.629</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.200.000</b></u>	<u><b>4.691.629</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.756.428	1.839.663
Andre tilgodehavender		<u>8</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>1.756.436</b></u>	<u><b>1.839.663</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>1.998.750</b></u>	<u><b>8</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>3.755.186</b></u>	<u><b>1.839.671</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>4.955.186</b></u></u>	<u><u><b>6.531.300</b></u></u>

## Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		696.661	1.244.522
<b>Egenkapital</b>	4	<b>896.661</b>	<b>1.444.522</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	1.105.591
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>1.105.591</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	670.930
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>0</b>	<b>670.930</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	670.930	101.961
Leverandører af varer og tjenesteydelser		59.933	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.841.456	3.120.796
Skyldigt sambeskatningsbidrag		292.842	39.629
Anden gæld		193.364	39.871
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.058.525</b>	<b>3.310.257</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.058.525</b>	<b>3.981.187</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.955.186</b>	<b>6.531.300</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	200.000	1.244.522	1.444.522
Årets resultat	0	-547.861	-547.861
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>696.661</u></b>	<b><u>896.661</u></b>

## Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> TDKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	91.300
Andre finansielle omkostninger	<u>26.775</u>	<u>28.796</u>
	<b><u>26.775</u></b>	<b><u>120.096</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	292.842	39.629
Årets udskudte skat	<u>-1.105.591</u>	<u>400</u>
	<b><u>-812.749</u></b>	<b><u>40.029</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2023		10.997.147
Afgang i årets løb		<u>-7.719.647</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>3.277.500</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		6.305.518
Årets nedskrivninger		963.150
Årets afskrivninger		65.550
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver		<u>-5.256.718</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		<u>2.077.500</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>		<b><u>1.200.000</u></b>

## Noter

### 4 Egenkapital

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

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	772.891	670.930	670.930	0
	<b>772.891</b>	<b>670.930</b>	<b>670.930</b>	<b>0</b>

### 6 Eventualforpligtelser

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.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 671, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2023 udgør t.kr. 1.200.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 800, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Hans Henrik Wurlitzer

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hans Henrik Wurlitzer

Direktør

ID: 1de60cfb-919b-4a7f-a695-3eacb0733388

Tidspunkt for underskrift: 10-06-2024 kl.: 09:21:24

Underskrevet med MitID



## Helle Søgård

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Helle Halager Søgaard

Revisor

ID: 65b9f998-ae39-4ed6-902e-69a43ff3bca8

Tidspunkt for underskrift: 10-06-2024 kl.: 09:29:08

Underskrevet med MitID



## Hans Henrik Wurlitzer

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hans Henrik Wurlitzer

Dirigent

ID: 1de60cfb-919b-4a7f-a695-3eacb0733388

Tidspunkt for underskrift: 10-06-2024 kl.: 10:36:34

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 108deePzYt251845701

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).