

CARN EJENDOMME ApS

CVR-nr.: 31854385

Ved Stranden 16
5300 Kerteminde

Årsrapport
1. maj 2021 - 30. april 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

15/09/2022

Chr. Anthon Rødin-Nielsen

Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

CARN EJENDOMME ApS
Ved Stranden 16
5300 Kerteminde

CVR-nr: 31854385
Regnskabsår: 01/05/2021 - 30/04/2022

Revisor

REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN STATS AUTORISERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Læsøvej 5
9800 Hjørring
DK Danmark
CVR-nr: 15137371
P-enhed: 1008783795

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. maj 2021 - 30. april 2022 for CARN EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Kerteminde , den 24/08/2022

Direktion

Christian Anthon Rødin-Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i CARN Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CARN Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Hjørring, 24/08/2022

REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN STATS-AUTORISERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 15137371
Tage Kilsgaard Rasmussen, mne9212
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet driver ejendomsudlejning.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

I forholdt til sidste regnskabsår har der ikke fundet væsentlige ændringer sted.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når der 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.

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.

I medfør af lov nr. 99 af 18/2 2004 værdiansættes investeringsejendomme til kostpris med tillæg af opskrivninger og fratrukket afskrivninger.

Forpligtelser, der er forbundet til investeringsejendomme, værdiansættes til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Lejeindtægter medtages i det år, som kan henføres til regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid. Til afskrivningsgrundlaget lægges opskrivninger. Scrapværdi for bygninger er indregnet til tkr. 4.200. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger incl. prioritetsomkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages liniære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100 år
Ombygninger	Bygningens restlevetid
Opskrivninger	Bygningens restlevetid
Prioritetsomkostninger	20 år
Installationer	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-8 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi. Kursregulering til dagsværdi indregnes under finansielle poster.

I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundet dansk moderselskab. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis gæld og omsætningsaktiver.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser forbundet til investeringsejendomme værdiansættes som omtalt under "Generelt om indregning og måling".

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj 2021 - 30. apr. 2022

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		434.810	726.142
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-117.871	-120.102
Resultat af ordinær primær drift		316.939	606.040
Andre finansielle indtægter		11.200	11.200
Nedskrivning af finansielle aktiver		387.200	326.400
Øvrige finansielle omkostninger		-67.492	-64.428
Ordinært resultat før skat		647.847	879.212
Skat af årets resultat		-174.636	-219.850
Årets resultat		473.211	659.362
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		473.211	659.362
I alt		473.211	659.362

Balance 30. april 2022

Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		11.435.085	11.538.329
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		10.165	24.792
Materielle anlægsaktiver i alt		11.445.250	11.563.121
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.395.200	1.008.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.395.200	1.008.000
Anlægsaktiver i alt		12.840.450	12.571.121
Tilgodehavende skat		2.464	2.464
Andre tilgodehavender		60.984	16.083
Tilgodehavender i alt		63.448	18.547
Likvide beholdninger		797.927	514.165
Omsætningsaktiver i alt		861.375	532.712
AKTIVER I ALT		13.701.825	13.103.833

Balance 30. april 2022

Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		8.795.887	8.322.676
Egenkapital i alt		8.920.887	8.447.676
Hensættelse til udskudt skat		1.271.777	1.262.594
Hensatte forpligtelser i alt		1.271.777	1.262.594
Gæld til realkreditinstitutter		2.669.851	2.755.559
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	2.669.851	2.755.559
Gæld til realkreditinstitutter		85.707	84.515
Leverandører af varer og tjenesteydelser		48.440	60.559
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		239.018	30.482
Skyldig selskabsskat		165.453	211.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		16.134	15.444
Deposita		284.558	236.004
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		839.310	638.004
Gældsforpligtelser i alt		3.509.161	3.393.563
PASSIVER I ALT		13.701.825	13.103.833

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.317.912
Kreditinstitutter	0
	<u>2.317.912</u>

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med CARN Holding ApS som administrations-selskab. Selskabet hæfter derfor ifølge selskabsskattelovens regler herom for eventuelle indkomstskatter m.v. for de sambeskattede selskaber.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

I grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 11.445 tkr. er ud over nominel priotetsgæld tkr. 2.977 med restgæld på 2.779 tkr. tinglyst ejerpantebrev på samlet 5.000 tkr. som sikkerhed for bankengagement.

Ejerpantebrev ligger tillige til sikkerhed for moderselskabets bankengagement.

4. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

Urealiseret kursregulering på børsnoterede aktier indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. 387.200. Kursværdi på børsnoterede aktier indregnet i balancen udgør kr. 1.395.200 pr. 30/4-2022.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021/22
Gennemsnitligt antal ansatte	0