

**Aaen & Co.**  
STATSAUTORISERED E REVISORER

## **Carmi Ejendomsselskab ApS**

Hjemstedsadresse: Kokkedal Industripark 106

**CVR-nummer 34 20 15 79**

**Årsrapport 2024/25**

Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september

This document has esignatur Agreement-ID: af23baq63395414029312

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24/11 - 2025**

---

Fahri Savran  
dirigent

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s - CVR nummer 33 24 17 63  
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - Mileparken 22B, 3. sal, 2740 Skovlunde  
Telefon 49 21 06 07 - www.aenco.dk

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	13

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Carmi Ejendomsselskab ApS Kokkedal Industripark 106 2980 Kokkedal  Hjemstedskommune: Fredensborg
<b>Direktion</b>	Fahri Savran
<b>Revision</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
<b>Bank</b>	Spar Nord
<b>Stiftelsesdato</b>	2. januar 2012
<b>Regnskabsår</b>	1. oktober - 30. september

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i året været at drive ejendomsudlejningsvirksomhed, handel og finansiering.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Carmi 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. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kokkedal, den 24. november 2025

**Direktion**

Fahri Savran

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i CARMÍ EJENDOMSSKAB ApS:

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CARMÍ EJENDOMSSKAB ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet 'Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Helsingør, den 24. november 2025  
**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**  
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR-nummer 33 24 17 63

Kenn Elmgren  
statsautoriseret revisor  
mne26676

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Carmi Ejendomsselskab ApS for 2024/2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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 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

#### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter udlejning af fast ejendom og indregnes og periodeafgrænses, således at nettoomsætningen svarer til lejeindtægten for regnskabsperioden. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Carmi Holding ApS fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Bygninger	40 - 50 år	Forventet scrapværdi	70 - 90%
-----------	------------	----------------------	----------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Forudbetalinger indregnes til kostpris og afskrives fra det tidspunkt aktivet tages i brug.

#### Tilgodehavender

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

## Regnskabspraksis

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab Carmi Holding ApS. Som følge heraf indregnes aktuelle skatteforpligtelser og aktuelle skatteforpligtelser i balancen enten under "tilgodehavender eller gæld til tilknyttede virksomheder".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til amortiseret kostpris.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2024/25	2023/24
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.282.154</b>	<b>1.331.783</b>
3 Afskrivninger	164.522	157.527
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>1.117.632</b>	<b>1.174.256</b>
1 Finansielle omkostninger	816.424	813.710
<b>Resultat før skat</b>	<b>301.208</b>	<b>360.546</b>
2 Skat af årets resultat	66.246	49.295
<b>Årets resultat</b>	<b>234.962</b>	<b>311.251</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	234.962	311.251
<b>Disponeret</b>	<b>234.962</b>	<b>311.251</b>

Carmi Ejendomsselskab ApS

**Balance 30. september**

**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Grunde og bygninger	22.326.090	22.490.612
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	1.586.350	0
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	<b>23.912.440</b>	<b>22.490.612</b>
Andre tilgodehavender	17.162	38.939
<b>Tilgodehavender</b>	<b>17.162</b>	<b>38.939</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>131.284</b>	<b>246.717</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>148.446</b>	<b>285.656</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>24.060.886</b>	<b>22.776.268</b>

This document has esignatur Agreement-ID: af23baq633954414029312

Carmi Ejendomsselskab ApS

**Balance 30. september**

**Passiver**

Note	2025	2024
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	818.341	583.379
Foreslået udbytte	0	0
<b>Egenkapital</b>	<b>898.341</b>	<b>663.379</b>
Hensættelser til udskudt skat	606.050	565.060
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>606.050</b>	<b>565.060</b>
Deposita, langfristede gældsforpligtelser	386.496	382.352
<b>Langfristet gæld</b>	<b>386.496</b>	<b>382.352</b>
4 Kreditinstitutter i øvrigt	1.579.265	17.687
Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.689	22.005
Gæld til tilknyttede virksomheder	20.488.626	21.060.775
Anden gæld	50.163	59.576
2 Selskabsskat	25.256	5.434
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>22.169.999</b>	<b>21.165.477</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>22.556.495</b>	<b>21.547.829</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>24.060.886</b>	<b>22.776.268</b>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualforpligtelser		
7 Personaleomkostninger		

This document has esignatur Agreement-ID: af23baq63395414028312

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>Egenkapital i alt</b>
Egenkapital 1. oktober 2023	80.000	272.128	0	352.128
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	311.251	0	311.251
<b>Egenkapital 30. september 2024</b>	<b>80.000</b>	<b>583.379</b>	<b>0</b>	<b>663.379</b>
Egenkapital 1. oktober 2024	80.000	583.379	0	663.379
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	234.962	0	234.962
<b>Egenkapital 30. september 2025</b>	<b>80.000</b>	<b>818.341</b>	<b>0</b>	<b>898.341</b>

---

 Noter til årsregnskabet

	2024/25	2023/24
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
1	Finansielle omkostninger	
	Renteomkostninger i øvrigt	
	816.424	813.710
	<u>816.424</u>	<u>813.710</u>
2	Skat af årets resultat	
	Aktuel skat af årets resultat	
	25.256	5.434
	Forøgelse af hensættelse til udskudt skat	
	40.990	67.920
	Sambeskatningsbidrag	
	0	-24.059
	<u>66.246</u>	<u>49.295</u>
3	Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger	Grunde og bygninger
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
	Anskaffelsessum 1. oktober	
	23.165.758	21.185.743
	Årets tilgang	
	0	3.422.775
	Årets afgang	
	0	1.442.760
	<u>23.165.758</u>	<u>23.165.758</u>
	Anskaffelsessum 30. september	
	23.165.758	23.165.758
	Afskrivninger 1. oktober	
	675.146	523.674
	Årets afskrivninger	
	164.522	157.527
	Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	
	0	6.055
	<u>839.668</u>	<u>675.146</u>
	Afskrivninger 30. september	
	839.668	675.146
	<u>22.326.090</u>	<u>22.490.612</u>
	Regnskabsmæssig værdi 30. september	

---

 Noter til årsregnskabet

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
4 Kreditinstitutter i øvrigt		
Forfald efter 5 år	0	0
Forfald 1-5 år	0	0
Forfald inden 1 år	1.579.265	17.687
	<u>1.579.265</u>	<u>17.687</u>

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt med restgæld t.kr. 0 er tinglyst ejerpantebreve på t.kr. 3.819 i grunde og bygninger til bogført værdi t.kr. 22.326.

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Carmi Holding ApS som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

## 7 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.

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

#### Fahri Savran

Navn returneret af MitId: Fahri Savran  
Direktør og Dirigent  
ID: ecf8f502-b546-4294-a63c-ccf600784464  
IP-adresse: 87.49.44.75:38226:38226  
Dato for underskrift: 27-11-2025 10:33:40 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitID



#### Kenn Elmgren

Navn returneret af MitId: Kenn Erik Elmgren  
Revisor  
ID: b36c00e6-db47-42fb-9f50-3c12e11a6d68  
IP-adresse: 195.41.180.18:57422:57422  
Dato for underskrift: 27-11-2025 12:04:28 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitID Erhverv



This document has esignatur Agreement-ID: af23ba0633954414029312

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).