

## **Karen Schultz ApS**

Lundehøjvej 3, 4780 Stege

**CVR-nr. 10 01 67 97**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 31. januar 2023

---

Karen Schultz  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Karen Schultz 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.

København, den 31. januar 2023

### Direktion

Karen Schultz

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Karen Schultz ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Karen Schultz 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 vores 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.

København, den 31. januar 2023

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Peter Aagesen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne41287

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Karen Schultz ApS Lundehøjvej 3 4780 Stege CVR-nr.: 10 01 67 97 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022 Stiftet: 21. oktober 1985 Hjemsted: Vordingborg
Direktion	Karen Schultz
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive handel, fabrikation, investeringsvirksomhed og anden efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 236.023, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 4.976.306.

Selskabet er pr. 1. januar 2022 fusioneret med Karen Schultz II ApS. Fusionen er regnskabsmæssigt behandlet efter book-value metoden og sammenligningstal er således ikke tilpasset.

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

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-169.523</b>	<b>-70.578</b>
Personaleomkostninger	1	-48.134	-81.029
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		100.000	653.921
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-117.657</b>	<b>502.314</b>
Finansielle indtægter		560.901	61.558
Finansielle omkostninger	2	-94.918	-50.854
<b>Resultat før skat</b>		<b>348.326</b>	<b>513.018</b>
Skat af årets resultat	3	-112.303	-95.282
<b>Årets resultat</b>		<b>236.023</b>	<b>417.736</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		117.800	114.400
Overført resultat		118.223	303.336
		<b>236.023</b>	<b>417.736</b>

## Balance 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		2.600.000	1.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>2.600.000</b>	<b>1.500.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	27.266
Pantebreve		3.582.272	156.194
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>3.582.272</b>	<b>183.460</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.182.272</b>	<b>1.683.460</b>
Færdigvarer og handelsvarer		403.721	230.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>403.721</b>	<b>230.000</b>
Andre tilgodehavender inkl. pantebreve		219.758	797.444
<b>Tilgodehavender</b>		<b>219.758</b>	<b>797.444</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.457.174</b>	<b>1.058.513</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.080.653</b>	<b>2.085.957</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>8.262.925</b>	<b>3.769.417</b>



## Balance 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		127.000	126.000
Overført resultat		4.731.506	1.687.832
Foreslået udbytte for regnskabsåret		117.800	114.400
<b>Egenkapital</b>		<b>4.976.306</b>	<b>1.928.232</b>
Hensættelse til udskudt skat		200.501	98.384
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>200.501</b>	<b>98.384</b>
Gæld til realkreditinstitutter		568.672	600.787
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>568.672</b>	<b>600.787</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	32.115	31.805
Banker		1.482.540	644.225
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	73.057
Leverandører af varer og tjenesteydelser		149	1.079
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		889.219	254.585
Selskabsskat		56.351	82.028
Anden gæld		18.072	55.235
Deposita		39.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.517.446</b>	<b>1.142.014</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.086.118</b>	<b>1.742.801</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>8.262.925</b>	<b>3.769.417</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar	126.000	1.687.832	114.400	1.928.232
Nettoeffekt som følge af fusion og virksomhedskøb efter sammenlægningsmetoden	1.000	2.925.451	0	2.926.451
Korrigeret egenkapital 1. januar	127.000	4.613.283	114.400	4.854.683
Betalt ordinært udbytte	0	0	-114.400	-114.400
Årets resultat	0	118.223	117.800	236.023
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>127.000</b>	<b>4.731.506</b>	<b>117.800</b>	<b>4.976.306</b>

## Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	42.940	80.873
Pensioner	5.000	0
Andre omkostninger til social sikring	194	156
	<b>48.134</b>	<b>81.029</b>
	<hr/>	<hr/>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
	<hr/>	<hr/>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	93.135	50.854
Valutakurstab	1.783	0
	<b>94.918</b>	<b>50.854</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	54.296	94.028
Årets udskudte skat	58.007	1.254
	<b>112.303</b>	<b>95.282</b>
	<hr/>	<hr/>

## Noter

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. januar	908.630
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	<u>780.000</u>
Kostpris 31. december	<u>1.688.630</u>
Værdireguleringer 1. januar	591.370
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	220.000
Årets værdireguleringer	<u>100.000</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>911.370</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u><u>2.600.000</u></u></b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	<u>632.592</u>	<u>600.787</u>	<u>32.115</u>	<u>437.046</u>
	<b><u><u>632.592</u></u></b>	<b><u><u>600.787</u></u></b>	<b><u><u>32.115</u></u></b>	<b><u><u>437.046</u></u></b>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 601, er der givet pant i selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 2.600.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Karen Schultz 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.

Selskabet er pr. 1. januar 2022 fusioneret med Karen Schultz II ApS med Karen Schultz ApS som det fortsættende selskab. Der er ikke sket tilretning af sammenligningstal.

### 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

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning og salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

### Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter ejendomme til videresalg, færdigvarer og handelsvarer. Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til den lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Forudbetalinger fra kunder

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.