

## **Karen Schultz ApS**

Chr Winthersvej 27B, 4760 Vordingborg

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

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 25. juni 2021

---

Karen Schultz  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 25. juni 2021

### Direktion

Karen Schultz

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Karen Schultz ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Karen Schultz ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 25. juni 2021

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Peter Aagesen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne41287

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Karen Schultz ApS Chr Winthersvej 27B 4760 Vordingborg CVR-nr.: 10 01 67 97 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020 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 2020 udviser et overskud på kr. 105.106, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.623.496.

Selskabet er pr. 1. januar 2020 fusioneret med Forlaget November ApS med Karen Schultz ApS som det fortsættende selskab. Der er ikke sket tilretning af sammenligningstal.

### 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	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.513</b>	<b>201.237</b>
Personaleomkostninger	1	-53.383	-89.713
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		300.000	135.863
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>248.130</b>	<b>247.387</b>
Finansielle indtægter		41.828	24.062
Finansielle omkostninger		-79.989	-77.480
<b>Resultat før skat</b>		<b>209.969</b>	<b>193.969</b>
Skat af årets resultat	2	-104.863	0
<b>Årets resultat</b>		<b>105.106</b>	<b>193.969</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		113.000	110.600
Overført resultat		-7.894	83.369
		<b>105.106</b>	<b>193.969</b>

## Balance 31. december

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme	3	1.900.000	1.600.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.900.000</b>	<b>1.600.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		18.505	14.034
Pantebreve		372.423	315.809
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>390.928</b>	<b>329.843</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.290.928</b>	<b>1.929.843</b>
Færdigvarer og handelsvarer		210.000	0
Ejendomme til videresalg		131.160	1.296.249
<b>Varebeholdninger</b>		<b>341.160</b>	<b>1.296.249</b>
Pantebreve		33.840	45.097
Andre tilgodehavender		200.907	50.907
Udskudt skatteaktiv		0	7.733
Selskabsskat		9.000	28.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>243.747</b>	<b>131.737</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>65.640</b>	<b>37.285</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>650.547</b>	<b>1.465.271</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.941.475</b>	<b>3.395.114</b>



## Balance 31. december

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		126.000	125.000
Overført resultat		1.384.496	1.339.054
Foreslået udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
<b>Egenkapital</b>		<b>1.623.496</b>	<b>1.574.654</b>
Hensættelse til udskudt skat		97.130	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>97.130</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		884.685	899.612
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>884.685</b>	<b>899.612</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	47.993	54.575
Kreditinstitutter		0	648.227
Modtagne forudbetalinger fra kunder		73.057	73.057
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		145.635	104.476
Anden gæld		69.479	40.513
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>336.164</b>	<b>920.848</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.220.849</b>	<b>1.820.460</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.941.475</b>	<b>3.395.114</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	125.000	1.339.054	110.600	1.574.654
Kapitalforhøjelse, fusion	1.000	53.336	0	54.336
Betalt ordinært udbytte	0	0	-110.600	-110.600
Årets resultat	0	-7.894	113.000	105.106
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>126.000</b>	<b>1.384.496</b>	<b>113.000</b>	<b>1.623.496</b>

## Noter

	2020 kr.	2019 kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	49.503	67.218
Pensioner	4.000	22.000
Andre omkostninger til social sikring	-120	495
	<b>53.383</b>	<b>89.713</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	104.863	0
	<b>104.863</b>	<b>0</b>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. januar		1.314.331
Kostpris 31. december		1.314.331
Værdireguleringer 1. januar		285.669
Årets værdireguleringer		300.000
Værdireguleringer 31. december		585.669
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>1.900.000</b>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	954.187	932.678	47.993	685.343
	<b>954.187</b>	<b>932.678</b>	<b>47.993</b>	<b>685.343</b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 933, er der givet pant i selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 1.900.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Karen Schultz ApS for 2020 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 2020 fusioneret med Forlaget November 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

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Investeringsejendomme måles på købstidspunktet til anskaffessummen med tillæg af købsomkostninger. Omkostninger, der tilfører en ejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til det tidspunkt, hvor ejendommen blev indregnet som aktiv, og som medfører en forøgelse af dagsværdien opgjort umiddelbart før afholdelsen af omkostningerne, tillægges anskaffessummen som forbedringer. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger, som er indregnet i bruttoresultatet.

Investeringsejendommen måles efterfølgende til dagsværdi baseret på en årlig vurdering af hvert enkelt ejendom. Beregningen af dagsværdi er foretaget ved hjælp af en afkastbaseret model. Ved fastlæggelsen af ejendommens indtægtsforhold tages der højde for de indgåede lejekontrakter, herunder den aktuelle leje, og andre relevante forhold. Der reguleres for eventuel tomgangsleje og deposita. Lejeindtægten fradrages med de forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger, som medgår til at oppebære lejeindtægten.

Afkastkravet fastsættes på grundlag af ledelsens vurdering.

Der foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme, idet den løbende værdiforringelse af ejendommen afspejles i den opjorte dagsværdi.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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.