

Karmark ApS

Årsrapport for perioden

1. oktober 2017 til 30. september

2018

CVR-nr. 20 97 54 82
01.10.2017 - 30.09.2018
Magnoliavej 9, 8260 Viby

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 25. februar 2019

Kim Karmark
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Karmark 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby, den 25. februar 2019

Direktion

Kim Karmark
direktør

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejeren i Karmark ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Karmark ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter, resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vor ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores review af regnskabet har vi efter aftale med ledelsen gennemlæst ledelsesberetningen og i den forbindelse overvejet, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved reviewet eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vi har derudover overvejet, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

Billund, den 25. februar 2019

JL Revisorer ApS

CVR-nr. 31 33 26 99

Jens Elkjær-Larsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne15648

Selskabsoplysninger

Selskabet	Karmark ApS Magnoliavej 9 8260 Viby
	CVR-nr.: 20 97 54 82
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2017 - 30. september 2018
	Hjemsted: Viby
Direktion	Kim Karmark, direktør
Revisor	JL Revisorer ApS Majsmarken 1 7190 Billund

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har i årets løb bestået af udlejning af beboelsesejendomme, samt investering i kapitalandele i tilknyttede virksomheder og andre værdipapirer.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Bruttofortjeneste	89.703	131.551
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-31.662	31.662
Andre finansielle indtægter	13.521	24.795
Andre finansielle omkostninger	-201.369	-111.829
Resultat før skat	-129.807	76.179
Skat af årets resultat	21.205	-10.000
Årets resultat	-108.602	66.179
 Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte	105.800	103.400
Overført resultat	-214.402	-37.221
	-108.602	66.179

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		12.083.097	4.517.387
Materielle anlægsaktiver	1	<u>12.083.097</u>	<u>4.517.387</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	31.662
Finansielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>31.662</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>12.083.097</u>	<u>4.549.049</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		46.712	0
Selskabsskat		33.758	24.795
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	2	7.849	0
Udskudt skatteaktiv		50.000	29.000
Periodeafgrænsningsposter		0	106.853
Tilgodehavender		<u>138.319</u>	<u>160.648</u>
Værdipapirer		171.426	1.333.700
Værdipapirer		<u>171.426</u>	<u>1.333.700</u>
Likvide beholdninger		<u>11.260</u>	<u>4.093</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>321.005</u>	<u>1.498.441</u>
Aktiver i alt		<u>12.404.102</u>	<u>6.047.490</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.759.955	1.974.356
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>105.800</u>	<u>103.400</u>
Egenkapital	3	<u>1.990.755</u>	<u>2.202.756</u>
Realkreditinstitut		3.279.000	3.279.000
Deposita		<u>59.169</u>	<u>55.677</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>3.338.169</u>	<u>3.334.677</u>
Banker		6.730.913	392.071
Modtagne forudbetalinger		4.178	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		327.578	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	78.329
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	27.148
Anden gæld		<u>12.509</u>	<u>12.509</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>7.075.178</u>	<u>510.057</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>10.413.347</u>	<u>3.844.734</u>
Passiver i alt		<u>12.404.102</u>	<u>6.047.490</u>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. oktober 2017	4.517.387
Tilgang i årets løb	7.565.710
Kostpris 30. september 2018	12.083.097
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018	12.083.097

	2018 kr.	2017 kr.
2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	7.849	0

Selskabet har et tilgodehavende hos direktionen som pr. statusdagen udgør t.kr. 8 (primo kr. 0). Tilgodehavendet er et anfordringstilgodehavende som forrentes med 4% p.a.

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2017	125.000	1.974.357	103.400	2.202.757
Betalt ordinært udbytte	0	0	-103.400	-103.400
Årets resultat	0	-214.402	105.800	-108.602
Egenkapital 30. september 2018	125.000	1.759.955	105.800	1.990.755

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2017	Gæld 30. september 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Realkreditinstitut	3.279.000	3.279.000	0	3.279.000
Deposita	55.677	59.169	0	0
	3.334.677	3.338.169	0	3.279.000

5 Eventualposter mv.

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Som sikkerhed for gæld til Ringkøbing LandboBank er der givet pant i fast ejendom:
Lundingsgade 13, 3. th, 8000 Aarhus C på kr. 2.079.000
Ewaldsgade 19, 4. tv, 8000 Aarhus C på kr. 1.200.000
Møllestien 55, 8000 Aarhus C på kr. 5.600.000

og i værdipapirer:

Strategic Investments A/S på kr. 75.400
Værdipapirer i Royhin Keikaku på kr. 96.026

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Karmark ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

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

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendomme.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Karmark ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter bankindestående.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Karmark ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 gælds metode 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 nominal værdi.