

Carolinas Apartments ApS

Wildersgade 15, 4,

1408 København K

CVR-nr. 27048447

Årsrapport 2023/24

21. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 11-12-2024

Peter Carolina Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2023 - 30-06-2024 for Carolinas Apartments ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2023 - 30-06-2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 11-12-2024

Direktion

Peter Carolina Jørgensen
Adm. direktør

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Carolinas Apartments ApS Wildersgade 15, 4, 1408 København K
Telefon	28182525
E-mail	petercarolina11@gmail.com
CVR-nr.	27048447
Regnskabsår	01-07-2023 - 30-06-2024
Direktion	Peter Carolina Jørgensen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom og dermed beslægtede aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2023 - 30-06-2024 udviser et resultat på kr. 1.217.507, og selskabets balance pr. 30-06-2024 udviser en balancesum på kr. 2.631.820, og en egenkapital på kr. 638.807.

Årets resultat afspejler selskabets evne til at tilpasse sig markedet og implementere nye strategiske initiativer.

Selskabet har i indkomståret udvidet dens portefølje af lejligheder, som har resulteret i øget omsætning og tiltrækning af bredere kundegruppe. Den kontinuerlige vedligeholdelse og forbedring af lejlighederne har desuden sikret høje udlejningsrater og høj kundetilfredshed.

Dertil har selskabet også introduceret et nyt fee-koncept, som har været med til at forbedre selskabets finansielle præsentation. Selskabets ledelse har spillet en central rolle i dette initiativ, som også har skabt betydelig værdi for selskabets samarbejdspartnere.

Det er ledelsens forventning at man de næste mange år kan nyde godt at det nye koncept.

Resultatet anses for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Carolinas Apartments ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, salg, reklame, administration, lokaler, tab på

Anvendt regnskabspraksis

debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste		2.336.423	383.626
Personaleomkostninger		-875.221	-427.833
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-136.219	-3.065
Driftsresultat		1.324.983	-47.272
Andre finansielle indtægter		676	0
Finansielle omkostninger		-17.885	-7.234
Resultat før skat		1.307.774	-54.506
Skat af årets resultat		-90.267	0
Årets resultat		1.217.507	-54.506
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.217.507	-54.506
Resultatdisponering		1.217.507	-54.506

Balance 30. juni 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		130.986	0
Indretning af lejede lokaler		469.038	6.130
Materielle anlægsaktiver		600.024	6.130
Deposita		227.000	177.000
Finansielle anlægsaktiver		227.000	177.000
Anlægsaktiver		827.024	183.130
Andre tilgodehavender		468.719	105.140
Tilgodehavender		468.719	105.140
Likvide beholdninger		1.336.077	394.339
Omsætningsaktiver		1.804.796	499.479
Aktiver		2.631.820	682.609

Balance 30. juni 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		135.000	135.000
Overkurs ved emission		140.000	140.000
Overført resultat		363.807	-853.701
Egenkapital		638.807	-578.701
Hensættelser til udskudt skat	1	1.848	0
Hensatte forpligtelser		1.848	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		941.214	881.651
Langfristede gældsforpligtelser		941.214	881.651
Leverandører af varer og tjenesteydelser		75.231	41.689
Selskabsskat		63.735	19.773
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		910.985	318.197
Kortfristede gældsforpligtelser		1.049.951	379.659
Gældsforpligtelser		1.991.165	1.261.310
Passiver		2.631.820	682.609
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		
Anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder	4		

Noter

	2023/24	2022/23
1. Hensættelser til udskudt skat, specificeret		
Udskudt skat	1.848	0
Saldo ultimo	1.848	0
Udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	1.848	0
	1.848	0

2. Eventualforpligtelser

Virksomheden har i regnskabsåret en samlet huslejeforpligtelse på DKK 1.282.500, som vedrører lejeaftaler med opsigelsesperiode på mellem 3 og 6 måneder. Denne forpligtelse afspejler de fremtidige betalingsforpligtelser, som virksomheden er forpligtet til at opfylde i henhold til gældende lejeaftaler. Det er virksomhedens vurdering, at der ikke er usædvanlige risici forbundet med disse forpligtelser, og at de vil blive indfriet som aftalt.

Forpligtelserne er blevet opgjort i overensstemmelse med gældende regnskabsprincipper og afspejler de forudsete lejeudgifter i den relevante periode. Der er taget højde for de specifikke opsigelsesvilkår, som er fastlagt i lejeaftalerne.

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

4. Anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Undtagelse om at give oplysninger om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret

Mikrovirksomheden benytter sig af undtagelsesmuligheden for undladelse af at oplyse gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede anses for værende opfyldt.