

CAROLINE INVEST ApS
c/o Alu Design A/S
Nyholms Allé 23
2610 Rødovre
CVR-nr. 27 32 50 25

Årsrapport
1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den

Dirigentens underskrift

Dirigentens navn med blokbogstaver

Indhold

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3-5
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	8-11
Resultatopgørelse	12
Balance	13-14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2023 for CAROLINE INVEST 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den

Direktion:

Benny Buch

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i CAROLINE INVEST ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CAROLINE INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Hellerup, den
Revisionsfirmaet Arne Bang
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 78 68 24 18 MNE-nr. 7404

Arne Bang
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

CAROLINE INVEST ApS
c/o Alu Design A/S
Nyholms Allé 23
2610 Rødovre

Telefon:

Telefax:

Hjemmeside:

E-mail:

CVR-nr.: 27 32 50 25

Stiftet: 01.08.2003

Hjemsted: Rødovre

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Benny Buch

Revision

Revisionsfirmaet Arne Bang
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Strandvejen 183, 1. th.
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedformål er investerings- og holdingvirksomhed samt erhvervelse og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelsens forventning.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CAROLINE INVEST ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

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 (værdiansættes) aktiver og forpligtelser til dagsværdi.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genvindingsværdi.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning (indgår i bruttoresultatet)

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, på forfaldstidspunktet.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

Vareforbrug (indgår i bruttoresultatet)

Omkostninger vedrørende ejendommen.

Andre eksterne omkostninger (indgår i bruttoresultatet)

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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 vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder optaget til anskaffessum.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder optages til 0 på balancetidspunktet, hvis den indre værdi er negativ.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser, som omfatter prioritetsgæld, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttoresultat	1.081.195	1.249.949
Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	164.407	164.407
Resultat af ordinær primær drift	916.788	1.085.542
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.000.000	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle indtægter	228.131	123.785
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	31.786	30.548
Andre finansielle omkostninger	222.831	675.403
Ordinært resultat før skat	1.890.302	503.376
Skat af årets resultat	202.237	113.853
Andre skatter	-11.695	-9.555
Årets resultat	1.699.760	399.078
 Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	117.800
Ekstraordinært udbytte indregnet under gældsforpligtelser	4.600.000	0
Overført resultat	-2.900.240	281.278
I alt	1.699.760	399.078

Balance pr. 31. december 2023

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	9.891.500	10.055.907
Materielle anlægsaktiver i alt	9.891.500	10.055.907
Finansielle anlægsaktiver		
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.986.000	3.986.000
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	3.246.211
Finansielle anlægsaktiver i alt	3.986.000	7.232.211
Anlægsaktiver i alt	13.877.500	17.288.118
Tilgodehavender		
Selskabsskat	295.878	489.086
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	16.812
Periodeafgrænsningsposter	0	34.883
Tilgodehavender i alt	295.878	540.781
Likvide beholdninger	1.402.097	674.268
Omsætningsaktiver i alt	1.697.975	1.215.049
Aktiver i alt	15.575.475	18.503.167

Balance pr. 31. december 2023

Passiver

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital		
Registreret kapital mv.	125.000	125.000
Overført resultat	7.848.052	10.748.292
Forslag til udbytte	0	117.800
Egenkapital i alt	<u>7.973.052</u>	<u>10.991.092</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelse til udskudt skat	169.081	161.977
Hensatte forpligtelser i alt	<u>169.081</u>	<u>161.977</u>
Langfristede gældsforpligtelser		
3 Gæld til realkreditinstitutter	5.323.207	5.666.533
Deposita	724.369	744.225
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.047.576</u>	<u>6.410.758</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	602.601	840.136
Anden gæld	133.982	95.972
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	649.183	3.232
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.385.766</u>	<u>939.340</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>7.433.342</u>	<u>7.350.098</u>
Passiver i alt	<u>15.575.475</u>	<u>18.503.167</u>

- 1 Information om gennemsnitligt antal ansatte/beskæftigede
- 4 Oplysning om eventualforpligtelser
- 5 Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Noter

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1 Information om gennemsnitligt antal ansatte/beskæftigede		
Gennemsnitligt antal ansatte/beskæftigede	0	0
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2023	3.986.000	3.986.000
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris 31. december 2023	3.986.000	3.986.000
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	1.000.000	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter følgende		
	<u>Ejerandel</u>	<u>Hjemsted</u>
* Alu Design A/S	100%	Rødovre
Dansk Tagvindue ApS	100%	Rødovre
3 Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter, der forfalder efter 5 år ca. kr.		<u>3.600.000</u>
4 Oplysning om eventualforpligtelser		
Hæftelse for selskabsskat i sambeskattede selskaber.		
5 Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed		
På selskabets ejendom er tinglyst ejerpantebreve for i alt kr. 832.000 stillet som sikkerhed for bankmellemværender.		
Selskabet har afgivet kundekautiøn til dattervirksomhed Alu Design A/S.		

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Benny Buch

Navnet returneret af dansk MitID var:

Benny Buch

ID: 266bc2ec-e753-4a57-be70-8c3d5f26bcfd

Tidspunkt for underskrift: 17-04-2024 kl.: 06:35:38

Underskrevet med MitID



Arne Bang

Navnet returneret af dansk MitID var:

Arne Bang

ID: d612fa06-e7a8-480a-a269-294271898121

Tidspunkt for underskrift: 17-04-2024 kl.: 07:15:06

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: c8095drkxqx251694922

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.