
Ejendomsinvesterings- skabet Karlstad Bymidte A/S

Nyrnberggade 23, 2300 København S

Årsrapport for 2019/20 (regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 28 66 50 08

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 30/11 2020

Peder Holm
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Ejendomsinvesteringsselskabet Karlstad Bymidte A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18. november 2020

Direktion

Peder Holm

Bestyrelse

Peder Næsborg
formand

Carl Richard Christensen

Peder Holm

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsinvesteringsselskabet Karlstad Bymidte A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsinvesteringsselskabet Karlstad Bymidte A/S for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's 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 Deres 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, De 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.

Esbjerg, den 18. november 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jannick Kjersgaard
statsautoriseret revisor
mne29440

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsinvesteringsselskabet Karlstad Bymidte A/S
Nyrnberggade 23
2300 København S

CVR-nr.: 28 66 50 08
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Regnskabsår: 15. regnskabsår
Hjemstedskommune: København

Bestyrelse Peder Næsborg, formand
Carl Richard Christensen
Peder Holm

Direktion Peder Holm

Revisor PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Esbjerg Brygge 28
6700 Esbjerg
Telefon 76 12 45 00
www.pwc.dk

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er direkte eller indirekte via selskaber at eje ejendomme i Sverige. Ejendommene er solgt i tidligere år og årets aktivitet har bestået i afvikling af de resterende aktiver og forpligtelser.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på DKK 505.280, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på DKK 2.111.270.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Selskabet har i årets afsluttet en sag mod tidligere administrator i datterselskabet. Der er ikke længere aktivitet relateret til de tidligere besiddelser af ejendomme gennem datterselskab. I året forventes datterselskabet derfor likvideret eller afhændet. Herefter forventes selskabet ligeledes likvideret eller solgt.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Bruttofortjeneste		402.218	12.500
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		187.195	1.117.617
Finansielle indtægter	1	5.698	20.262
Finansielle omkostninger	2	-115	-4.979
Resultat før skat		594.996	1.145.400
Skat af årets resultat	3	-89.716	-6.113
Årets resultat		505.280	1.139.287

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.600.000	0
Overført resultat		-1.094.720	1.139.287
		505.280	1.139.287

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	4	2.109.483	1.909.774
Finansielle anlægsaktiver		2.109.483	1.909.774
Anlægsaktiver		2.109.483	1.909.774
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		400.209	0
Udskudt skatteaktiv		0	33.051
Tilgodehavender		400.209	33.051
Omsætningsaktiver		400.209	33.051
Aktiver		2.509.692	1.942.825

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		11.270	1.093.476
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.600.000	0
Egenkapital		2.111.270	1.593.476
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.901	336.849
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		321.356	0
Selskabsskat		56.665	0
Anden gæld		12.500	12.500
Kortfristede gældsforpligtelser		398.422	349.349
Gældsforpligtelser		398.422	349.349
Passiver		2.509.692	1.942.825
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	500.000	1.093.476	0	1.593.476
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	12.514	0	12.514
Årets resultat	0	-1.094.720	1.600.000	505.280
Egenkapital 30. juni	500.000	11.270	1.600.000	2.111.270

Noter til årsregnskabet

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	5.556	0
Andre finansielle indtægter	142	20.262
	<u>5.698</u>	<u>20.262</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	115	4.979
	<u>115</u>	<u>4.979</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	56.665	0
Årets udskudte skat	33.051	6.113
	<u>89.716</u>	<u>6.113</u>

4 Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
EV Karlstad Ejendom Holding AB	Sverige	SEK 100.000	71,54%

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 56.735. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsinvesteringsselskabet Karlstad Bymidte A/S for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019/20 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten ”Kapitalandele i dattervirksomheder“ den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til ”Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode“ under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat for-

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

pligtelse hertil.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.