

**Karsten Sommerlund Holding ApS**  
**CVR-nr. 29149275**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.05.2016

**Dirigent**

---

Navn: Karsten Sommerlund Jensen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Karsten Sommerlund Holding ApS  
Klaregade 27, 2. tv  
5000 Odense C

CVR-nr.: 29149275

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Karsten Sommerlund Jensen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Karsten Sommerlund Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 27.05.2016

## Direktion

Karsten Sommerlund Jensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Karsten Sommerlund Holding ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Karsten Sommerlund Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – dansk revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 27.05.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Johnny Krogh  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 40 t.kr. efter skat. Resultatet anses af ledelsen som værende tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Selskabets ledelse forventer af selskabskapitalen vil blive reetableret via indtjeningen fra udlejning af selskabets udlejningsejendom, hvilket ledelsen bygger på forventninger til fremtiden.

### Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for ejendommen på baggrund af en række forudsætninger, herunder ejendommens budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis på side 7. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedet aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

#### Andre eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og vedligeholdelse og reparation af investeringsejendommen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme og/eller eksterne vurderinger af handelsværdien. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til dagsværdi, da gælden relaterer sig til investeringsejendommen.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>105.442</b>	<b>67.492</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(125.355)	0
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		5.534	924
<b>Driftsresultat</b>		<b>(14.379)</b>	<b>68.416</b>
Andre finansielle omkostninger		(17.770)	(7.916)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(32.149)</b>	<b>60.500</b>
Skat af ordinært resultat	2	72.193	(26.164)
<b>Årets resultat</b>		<b>40.044</b>	<b>34.336</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		40.044	34.336
		<b>40.044</b>	<b>34.336</b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Investeringsejendomme		2.400.000	2.400.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>2.400.000</u>	<u>2.400.000</u>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <u>2.400.000</u>	 <u>2.400.000</u>
 Udskudt skat		81.885	9.692
Andre tilgodehavender		0	6.500
Tilgodehavende selskabsskat		1.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>82.885</u>	<u>16.192</u>
 Likvide beholdninger		 <u>30.647</u>	 <u>0</u>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <u>113.532</u>	 <u>16.192</u>
 <b>Aktiver</b>		 <u>2.513.532</u>	 <u>2.416.192</u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(410.499)</u>	<u>(450.543)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(285.499)</u></b>	<b><u>(325.543)</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>913.446</u>	<u>906.017</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>913.446</u></b>	<b><u>906.017</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	0	51.782
Bankgæld		0	11.451
Anden gæld		<u>1.885.585</u>	<u>1.772.485</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.885.585</u></b>	<b><u>1.835.718</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.799.031</u></b>	<b><u>2.741.735</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>2.513.532</u></b>	<b><u>2.416.192</u></b>
Going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	(450.543)	(325.543)
Årets resultat	0	40.044	40.044
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>(410.499)</b>	<b>(285.499)</b>

## Noter

### 1. Going concern

Ledelsen forventer at selskabets kapital kan reetableres via fremtidig indtjening indenfor en kortere årrække. Ledelsen har begrundede forventninger om, at selskabets ejer, såfremt det måtte vise sig nødvendigt, vil foretage kapitalindsud, som gør det muligt for selskabet at finansiere sine aktiviteter i regnskabsåret 2016. På grundlag heraf er årsregnskabet aflagt med fortsat drift for øje.

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	(72.193)	13.445
Regulering vedrørende tidligere år	0	12.719
	<u>(72.193)</u>	<u>26.164</u>
		<u>Investerings- ejendomme kr.</u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		2.822.714
Tilgange		125.355
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>2.948.069</u>
Af- og nedskrivninger primo		(422.714)
Årets nedskrivninger		(125.355)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u>(548.069)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>2.400.000</u>

	<u>Forfald inden 12 måneder 2014 kr.</u>	<u>Forfald inden 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år 2015 kr.</u>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	51.782	0	913.446	767.355
	<u>51.782</u>	<u>0</u>	<u>913.446</u>	<u>767.355</u>

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i investeringsejendom.

Til sikkerhed for realkreditgæld nom. 1.035 t.kr. er stillet bankgaranti i Nykredit Bank A/S.

## **Noter**