



Karsten Sommerlund Holding ApS

Hedelundhegnet 26, 5270 Odense

CVR-nr. 29 14 92 75

Årsrapport for perioden

1. januar til 31. december 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. juni 2024

Karsten Sommerlund
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Karsten Sommerlund Holding 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. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense N, den 6. maj 2024

Direktion

Karsten Sommerlund

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Karsten Sommerlund Holding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Karsten Sommerlund Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 6. maj 2024

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Henrik Meng Funch
statsautoriseret revisor
mne44119

Selskabsoplysninger

Selskabet	Karsten Sommerlund Holding ApS Hedelundhegnet 26 5270 Odense CVR-nr.: 29 14 92 75 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Stiftet: 26. oktober 2005 Hjemsted: Odense N
Direktion	Karsten Sommerlund
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe og eje værdipapirer, anparter i datterselskaber, ejendomme, handel og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 33.177, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 116.750.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
Bruttotab		-8.942	-6
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-9.375	0
Resultat før finansielle poster		-18.317	-6
Finansielle indtægter	2	40.000	128
Finansielle omkostninger	3	-54.860	-65
Resultat før skat		-33.177	57
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-33.177	57
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-33.177	57
		-33.177	57

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
Aktiver			
Erhvervede rettigheder		140.625	0
Immaterielle anlægsaktiver	4	140.625	0
Investeringsejendomme	5	1.939.350	0
Materielle anlægsaktiver		1.939.350	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	80.000	80
Finansielle anlægsaktiver		80.000	80
Anlægsaktiver i alt		2.159.975	80
Selskabsskat		2.000	0
Tilgodehavender		2.000	0
Likvide beholdninger		71	1.136
Omsætningsaktiver i alt		2.071	1.136
Aktiver i alt		2.162.046	1.216

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		-8.250	25
Egenkapital		116.750	150
Kreditinstitutter		196.099	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.817.962	1.038
Selskabsskat		0	12
Anden gæld		285	8
Deposita		22.950	0
Kortfristede gældsforpligtelser		2.045.296	1.066
Gældsforpligtelser i alt		2.045.296	1.066
Passiver i alt		2.162.046	1.216
Eventualaktiver	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	24.927	149.927
Årets resultat	0	-33.177	-33.177
Egenkapital 31. december	125.000	-8.250	116.750

Noter

	2023 DKK	2022 TDKK
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
2 Finansielle indtægter		
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	40.000	128
	40.000	128
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	54.860	65
	54.860	65
4 Immaterielle anlægsaktiver		Erhvervede rettigheder DKK
Kostpris 1. januar		0
Tilgang i årets løb		150.000
Kostpris 31. december		150.000
Af- og nedskrivninger 1. januar		0
Årets afskrivninger		9.375
Af- og nedskrivninger 31. december		9.375
Regnskabsmæssig værdi 31. december		140.625

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	0
Tilgang i årets løb	1.939.350
Kostpris 31. december	1.939.350
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.939.350

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets investeringsejendomme består af en ejerlejlighed beliggende i Odense C. Investeringsejendomme måles til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2023 er der anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på 3,75 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50% DKK	Basis DKK	0,50 % DKK
Afkastprocent	3,25	3,75	4,25
Dagsværdi	1.430.029	1.939.350	1.157.642
Ændring i dagsværdi	-509.321	0	-781.708

Noter

6 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	<u>80.000</u>
Kostpris 31. december	<u>80.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>80.000</u></u>

7 Eventualaktiver

Ikke-indregnede udskudte skatteaktiver udgør t.kr. 199. Skatteaktivet bliver aktuelt såfremt selskabet realiserer positiv skattepligtig indkomst.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.023, der giver pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 1.939. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 380 deponeret til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.591 er i selskabets besiddelse.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er der tinglyst ejerpantebrev i investeringsejendomme med nom. t.kr. 52.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Karsten Sommerlund Holding ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Rettelse af væsentlig fejl

Der er konstateret en klassifikationsfejl i sammenligningstallene. Fejlen medfører at likvide beholdninger og gæld til selskabsdeltagere i 2022 er t.kr. 750 lavere. Fejlen har ingen beløbsmæssig effekt på resultat eller egenkapital. Balancesum reduceres med t.kr. 750.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

Anvendt regnskabspraksis

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægt

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende ejendommens drift.

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervede rettigheder

Erhvervede rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 10 år.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings- ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen basseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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