

**KARMAS ApS**  
**Bolbro Villavej 14 - 2960 Rungsted Kyst**

---

**(CVR-nr. 30 27 77 40)**

**ÅRSRAPPORT FOR 2015**  
**(9. Regnskabsår)**

**Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 3/6 2016**

**Dirigent.**

## INDHOLDSFORTEGNELSE.

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning.....	1
Den uafhængige revisors erklæringer.....	2 - 3
Selskabsoplysninger.....	4
Ledelsesberetning.....	5
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance:	
Aktiver.....	10
Passiver.....	11
Noter.....	12 - 14

**LEDELSESPÅTEGNING.**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2015 til 31. december 2015 for Karmas 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 3. juni 2016.

DIREKTION:

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Kåre Christensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER.

### Til kapitalejerne i Karmas ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Karmas ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

**Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Helsingør, den 3. juni 2016.

**WILLADS & VIBE-HASTRUP**  
**Godkendte Revisorer ApS**  
**Cvr-nr. 29 61 96 70**



Jan Vibe-Hastrup, H.D.  
registreret revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER.**

**SELSKABET:** Karmas ApS  
Bolbro Villavej 15  
2960 Rungsted Kyst  
  
CVR-nr. 30 27 77 40

**DIREKTION:** Kåre Christensen  
Bolbro Villavej 15  
2960 Rungsted Kyst

**REVISION:** Willads & Vibe-Hastrup  
Godkendte Revisorer ApS  
Trækbanen 8  
3000 Helsingør

**PENGEINSTITUT:** Nykredit  
Kalvebod Brygge 1-3  
1780 København V

## LEDELSESBERETNING.

### Selskabets hovedaktiviteter.

Selskabet aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i regnskabsåret.

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 292.007 og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 9.952.641.

### Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb.

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS.

### Generelt.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet er omfattet af lovens regler for regnskabsklasse B.

Udarbejdelsen af årsrapporten er foretaget efter samme regnskabspraksis som 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 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.

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 genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN.

### Nettoomsætning.

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter ved udlejning af lejligheder i ejendomme og indregnes ved forfald.

### Andre driftsindtægter.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, offentlige afgifter, forsikringer, vedligeholdelse, grundejernes investeringsfond m.v.



**Finansielle poster.**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, kurstab, amortisering af realkreditlån m.v.

**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.

**BALANCEN.****Materielle anlægsaktiver.**

Investerings ejendomme indregnes til kostpris og måles til en skønnet markedsværdi efter en afkastbaseret beregningsmodel. Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen og der foretages ikke afskrivninger.

**Finansielle anlægsaktiver.**

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode. Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskøbsværdien. Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedernes underbalance.

**Tilgodehavender.**

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

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Værdipapirer.**

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer og aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### **Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. 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.

### **Gældsforpligtelser.**

Finansielle gældsforpligtelser, der er forbundne med ejendomme måles til dagsværdi og øvrige forpligtelser måles til nominel værdi.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER.**

NOTE:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Lejeindtægter investeringsejendomme.....	273.200	0
Driftsomkostninger investeringsejendomme.....	-217.208	0
Andre eksterne omkostninger.....	<u>-70.049</u>	<u>-25.489</u>
<b><u>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</u></b> .....	-14.057	-25.489
Andel af resultat i associeret virksomhed.....	75.685	418.362
Finansielle indtægter fra associeret virksomhed.....	126.678	5.000
Finansielle indtægter.....	315.671	9.017.564
Andre finansielle omkostninger.....	-152.362	-22.630
Regulering af ejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.....	<u>9.384</u>	<u>0</u>
<b><u>RESULTAT FØR SKAT</u></b> .....	360.999	9.392.807
1. Skat af årets resultat.....	<u>-68.992</u>	<u>-138.564</u>
<b><u>ÅRETS RESULTAT</u></b> .....	<u><u>292.007</u></u>	<u><u>9.254.243</u></u>
Der foreslås anvendt således:		
Overført til reserve for nettoopskrivning.....	75.685	418.362
Afsat til udbytte.....	200.000	500.000
Udloddet ekstraordinært udbytte.....	0	98.400
Overført til næste år.....	<u>16.322</u>	<u>8.237.481</u>
<b><u>I alt</u></b> .....	<u><u>292.007</u></u>	<u><u>9.254.243</u></u>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER.**NOTE:**AKTIVER.**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b><u>ANLÆGSAKTIVER:</u></b>		
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	9.410.022	0
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
3. Kapitalandele i associeret virksomhed.....	1.510.266	1.434.581
<b><u>ANLÆGSAKTIVER I ALT</u>.....</b>	<b><u>10.920.288</u></b>	<b><u>1.434.581</u></b>
<b><u>OMSÆTNINGSAKTIVER:</u></b>		
TILGODEHAVENDER:		
Tilgodehavender hos associeret virksomhed.....	2.876.678	255.000
Periodeafgrænsningsposter.....	2.496	0
Tilgodehavende selskabsskat.....	32.879	95.721
Andre tilgodehavender.....	62.538	984.323
	<u>2.974.591</u>	<u>1.335.044</u>
VÆRDIPAPIRER.....	3.163.519	0
LIKVIDE BEHOLDNINGER.....	64.010	7.495.852
<b><u>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</u>.....</b>	<b><u>6.202.120</u></b>	<b><u>8.830.896</u></b>
<b><u>AKTIVER I ALT</u>.....</b>	<b><u>17.122.408</u></b>	<b><u>10.265.477</u></b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER.**

NOTE:

**PASSIVER.**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b><u>EGENKAPITAL:</u></b>		
4. ANPARTSKAPITAL.....	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
5. RESERVER: Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	<u>1.408.266</u>	<u>1.332.581</u>
6. OVERFØRT OVERSKUD.....	<u>8.219.375</u>	<u>8.203.053</u>
FORESLÅET UDBYTTTE FOR REGNSKABSÅRET..	<u>200.000</u>	<u>500.000</u>
<b><u>EGENKAPITAL I ALT</u></b> .....	<u>9.952.641</u>	<u>10.160.634</u>
<b><u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:</u></b>		
Realkreditgæld.....	<u>6.937.923</u>	<u>0</u>
<b><u>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:</u></b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	69.990	25.000
Deposita.....	114.600	0
Forudbetalt leje.....	39.000	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	<u>8.254</u>	<u>79.843</u>
	<u>231.844</u>	<u>104.843</u>
<b><u>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</u></b> .....	<u>7.169.767</u>	<u>104.843</u>
<b><u>PASSIVER I ALT</u></b> .....	<u>17.122.408</u>	<u>10.265.477</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b><u>NOTE 1: Skat af årets resultat.</u></b>		
Skat af årets indkomst.....	67.049	85.779
Betalt udenlandsk udbytteskat.....	2.451	0
Regulering af udskudt skat.....	0	52.785
Regulering af forrige års skat.....	-508	0
	<u>68.992</u>	<u>138.564</u>
<b><u>NOTE 2: Materielle anlægsaktiver.</u></b>		
Investeringsejendomme:		
Anskaffelsessum primo.....	0	0
Tilgang i året.....	9.410.022	0
Afgang i året.....	0	0
	<u>9.410.022</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo.....	9.410.022	0
Opskrivninger primo.....	0	0
Opskrivninger i året.....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger ultimo.....	0	0
Af- og nedskrivninger primo.....	0	0
Af- og nedskrivninger i året.....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivning ultimo.....	0	0
<b><u>Regnskabsmæssig værdi ultimo.....</u></b>	<u>9.410.022</u>	<u>0</u>

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b><u>NOTE 3: Kapitalandele i associeret virksomhed.</u></b>		
Anskaffelsessum primo.....	102.000	102.000
Tilgang.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo.....	<u>102.000</u>	<u>102.000</u>
Opskrivninger primo.....	1.332.581	914.219
Årets resultat.....	<u>75.685</u>	<u>418.362</u>
Opskrivninger ultimo.....	<u>1.408.266</u>	<u>1.332.581</u>
<b><u>Bogført værdi ultimo.....</u></b>	<u><u>1.510.266</u></u>	<u><u>1.434.581</u></u>

Posten omfatter anpartsbesiddelse i:

**Noka Ejendomme ApS, Hørsholm.**

Ejerandelen udgør 50 % af selskabets samlede anpartskapital på kr. 200.000.  
Ifølge den for 2015 aflagte årsrapport udgjorde selskabets overskud kr. 151.369  
og egenkapitalen kr. 3.020.532

**NOTE 4: Anpartskapital.**

Saldo primo.....	125.000	125.000
Indskud.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo.....	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>125.000</u></u>

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b><u>NOTE 5:</u></b> <b><u>Reserve for nettoopskrivning</u></b> <b><u>efter den indre værdis metode.</u></b>		
Saldo primo.....	1.332.581	914.219
Henlæggelse ifølge resultatdisponering.....	<u>75.685</u>	<u>418.362</u>
<b><u>Saldo ultimo</u></b> .....	<u><u>1.408.266</u></u>	<u><u>1.332.581</u></u>
<b><u>NOTE 6:</u></b> <b><u>Overført overskud.</u></b>		
Overført primo.....	8.203.053	-34.428
Overført af årets resultat.....	<u>16.322</u>	<u>8.237.481</u>
Saldo ultimo.....	<u><u>8.219.375</u></u>	<u><u>8.203.053</u></u>