

Karlinda Ejendomme ApS

Holgersvej 7

2920 Charlottenlund

CVR-nr. 33053568

Årsrapport for 2017/18

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30-11-2018

Peter Mikkelsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Anvendt regnskabspraksis	12
Noter	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2017 - 30-06-2018 for Karlinda Ejendomme 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. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2017 - 30-06-2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 30-11-2018

Direktion

Peter Foged
Direktør

Peter Mikkelsen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Karlinda Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Karlinda Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-07-2017 - 30-06-2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2017 - 30-06-2018 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. 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 regnskabsbrugere 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- * 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.

København, den 30-11-2018

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 25578198

Kenn W. Hansen

Statsautoriseret revisor

mne30154

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Karlinda Ejendomme ApS Holgersvej 7 2920 Charlottenlund
Telefon	39900092
Telefax	39902092
E-mail	info@karlinda.dk
CVR-nr.	33053568
Stiftelsesdato	30-06-2010
Regnskabsår	01-07-2017 - 30-06-2018
Direktion	Peter Foged, Direktør Peter Mikkelsen, Direktør
Revisor	KPMG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dampfærgevej 28 2100 København Ø CVR-nr.: 25578198

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er som holdingselskab gennem ejerskab i tilknyttede virksomheder, at drive virksomhed ved at eje, udleje og administration af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret er forløbet planmæssigt.

På balancedagen ejer selskabet 15 dattervirksomheder med en blandet portefølje af bolig-, butiks- og erhvervslejemål. I alt ejer og administrerer selskabet lejemål på mere end 40.000 kvm.

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2017 - 30-06-2018 udviser et overskud på kr. 5.821.054 (kr. 3.201.448 sidste år). Resultatet anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning		89.775	114.508
Andre eksterne omkostninger		-134.473	-107.956
Bruttoresultat		-44.698	6.552
Personaleomkostninger	2	-70.133	-70.163
Driftsresultat		-114.831	-63.611
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3, 4	5.801.141	3.100.146
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		214.788	366.360
Andre finansielle indtægter	5	3.585	0
Finansielle omkostninger	6	-70.726	-172.875
Resultat før skat		5.833.957	3.230.020
Skat af årets resultat	7	-12.903	-28.572
Årets resultat		5.821.054	3.201.448
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		5.801.141	3.100.146
Overført resultat		19.913	101.302
Resultatdisponering		5.821.054	3.201.448

Balance 30. juni

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3, 4	35.022.527	30.392.696
Finansielle anlægsaktiver		35.022.527	30.392.696
Anlægsaktiver		35.022.527	30.392.696
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		20.505.613	19.017.102
Udskudte skatteaktiver		0	279.896
Tilgodehavende selskabsskat		0	6.000
Andre tilgodehavender		1.211	3.733
Tilgodehavender		20.506.824	19.306.731
Likvide beholdninger		4.144	0
Omsætningsaktiver		20.510.968	19.306.731
Aktiver		55.533.495	49.699.427

Balance 30. juni

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		5.000.000	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		24.811.371	20.210.230
Overført resultat		17.766.827	16.546.914
Egenkapital		47.578.198	41.757.144
Gæld til banker		0	63.819
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.366	22.777
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.644.948	7.839.633
Selskabsskat		262.710	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		20.273	16.054
Kortfristede gældsforpligtelser		7.955.297	7.942.283
Gældsforpligtelser		7.955.297	7.942.283
Passiver		55.533.495	49.699.427
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		
Ejerskab	10		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-07-2017	5.000.000	20.210.230	16.546.914	41.757.144
Modtaget udbytte	0	-1.200.000	1.200.000	0
Forslag til årets resultatdisponering	0	5.801.141	19.913	5.821.054
Egenkapital 30-06-2018	5.000.000	24.811.371	17.766.827	47.578.198

Selskabskapitalen består af 50.000 anparter a nominelt 100 kr.

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2018	2017	2016	2015	2014
Saldo primo	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000
Årets tilgang	0	0	1.000.000	0	0
Årets afgang	0	0	-1.000.000	0	0
Saldo ultimo	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000

Noter

1. Regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Karlinda Ejendomme ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvåg fra højere regnskabsklasse.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

I henhold til årsregnskabslovens §110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi. 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.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning som indeholder administrationsindtægter m.v. indregnes i resultatopgørelsen i takt med de indtjenes.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultat af kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter eliminering af intern avance/tab.

Noter

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler for sambeskatning af koncernens danske selskaber.

Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske skat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssige underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende disse underskud til nedsættelse af eget skattemæssige overskud (fuld fordeling).

Årets skat, der består af sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat, herunder som følge af ændring i skattesats, 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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

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 uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance.

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

Såfremt dagsværdien er lavere end regnskabsmæssig indre værdi er der foretaget nedskrivning til denne værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Noter

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne overtager selskabet som administrationselskab hæftelsen for selskabets selskabsskatter over for skattemyndighederne i takt med modtagelse/betaling af sambeskatningsbidrag.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes under mellemværender med tilknyttede virksomheder.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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.

Noter

	2017/18	2016/17
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	70.133	70.163
	70.133	70.163
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	10.053.965	10.053.965
Kostpris ultimo	10.053.965	10.053.965
Værdireguleringer primo	20.338.731	22.541.538
Modtaget udbytte	-1.200.000	-5.325.452
Årets reguleringer	5.801.141	3.100.146
Forskydning, modregnet i moderselskabet tilgodehavende	28.690	22.499
Værdireguleringer ultimo	24.968.562	20.338.731
Regnskabsmæssig værdi ultimo	35.022.527	30.392.696

4. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

<i>Tilknyttede virksomheder</i>		Andel af	Andel af
Navn	Ejerandel i %	egenkapital	resultat
Ejendomsselskabet Prins Valdemars Alle 2 ApS	100,00	275.543	86.801
Ejendomsselskabet Gl. Klausdalsbrovej 481 ApS	100,00	1.551.573	101.534
Ejendomsselskabet Søborg ApS	100,00	159.228	24.361
Ejendomsselskabet Åboulevard 31 ApS	100,00	763.761	309.517
Ejendomsselskabet Bagerstræde 5 ApS	100,00	1.536.557	154.275
Ejendomsselskabet Sivlandvænget 3 ApS	100,00	4.153.086	1.648.657
Ejendomsselskabet Rødeledsvej 72 ApS	100,00	4.029.090	416.189
Ejendomsselskabet Nygade 29 ApS	100,00	13.243.687	1.495.212
Ejendomsselskabet Topstykket 29 ApS	100,00	1.258.949	326.185
Ejendomsselskabet Håndværkerbyen 41 ApS	100,00	821.053	150.471
PP Finans ApS	100,00	6.320.019	1.024.990
BMF Ejendomme A/S	100,00	-157.191	-28.691
Ejendomsselskabet Ærtemarken 14 ApS	66,67	586.699	121.166
Ejendomsselskabet Farum Hovedgade 77 ApS	66,67	165.228	63.029
Nordhuset ApS	100,00	158.054	-92.555
Heraf modregnet i moderselskabets tilgodehavende		157.191	0
		35.022.527	5.801.141

Alle selskaber har hjemsted i Gentofte kommune.

Noter

	2017/18	2016/17
5. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	3.585	0
	<u>3.585</u>	<u>0</u>
6. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	70.260	171.597
Andre finansielle omkostninger	466	1.278
	<u>70.726</u>	<u>172.875</u>
7. Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag	-266.976	12.892
Ændring i udskudt skat	279.896	15.680
Regulering vedrørende tidligere år	-17	0
	<u>12.903</u>	<u>28.572</u>

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede virksomheder. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med tilknyttede virksomheder for danske selskabsskatter indenfor sambeskatningskredsen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i tilknyttede virksomheder har selskabet afgivet selvskyldnerkautioner.

10. Ejerskab

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen.

Peter Foged Holding ApS
Deputatvænge 2
2970 Hørsholm

Peter Mikkelsen Holding ApS
Holgersvej 7
2920 Charlottenlund