

# Karlinda Ejendomme ApS

Holgersvej 7

2920 Charlottenlund

CVR-nr. 33053568

## Årsrapport for 2015/16

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30-11-2016

---

Peter Mikkelsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2015 - 30-06-2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2015 - 30-06-2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 30-11-2016

### Direktion

Peter Foged  
Direktør

Peter Mikkelsen  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Karlinda Ejendomme ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Karlinda Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-07-2015 - 30-06-2016. Årsregnskabet 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. 30-06-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2015 - 30-06-2016 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.

København, den 30-11-2016

**KPMG**

**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

CVR-nr. : 25578198

Kenn W. Hansen

Statsautoriseret revisor

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Karlinda Ejendomme ApS Holgersvej 7 2920 Charlottenlund
Telefon	39900092
Telefax	39902092
E-mail	info@karlinda.dk
CVR-nr.	33053568
Stiftelsesdato	30-06-2010
Regnskabsår	01-07-2015 - 30-06-2016
<b>Direktion</b>	Peter Foged, Direktør Peter Mikkelsen, Direktør
<b>Revisor</b>	KPMG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dampfærgevej 28 2100 København Ø CVR-nr.: 25578198

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er som holdingselskab, 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 01-07-2015 - 30-06-2016 udviser et resultat på kr. 2.975.977 (kr. 2.475.517 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Karlinda Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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 dattervirksomheder

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede

## Anvendt regnskabspraksis

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 efter den indre værdis metode.

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.

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### Selskabsskat og udskudt

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.

## Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning		140.421	97.985
Andre eksterne omkostninger		-96.014	-73.823
<b>Bruttoresultat</b>		<b>44.407</b>	<b>24.162</b>
Personaleomkostninger	1	-70.133	-70.133
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25.726</b>	<b>-45.971</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	2, 3	2.891.717	2.565.068
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		312.065	343.213
Finansielle omkostninger	4	-178.315	-395.324
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.999.741</b>	<b>2.466.986</b>
Skat af årets resultat	5	-23.764	8.531
<b>Årets resultat</b>		<b>2.975.977</b>	<b>2.475.517</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.891.717	2.565.068
Overført resultat		84.260	-89.551
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.975.977</b>	<b>2.475.517</b>

## Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2, 3	32.595.503	29.798.797
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>32.595.503</b>	<b>29.798.797</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>32.595.503</b>	<b>29.798.797</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		76.071	1.875
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		12.298.845	14.393.144
Andre tilgodehavender		5.000	5.000
Udskudte skatteaktiver		295.576	450.767
<b>Tilgodehavender</b>		<b>12.675.492</b>	<b>14.850.786</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.272.233</b>	<b>847.775</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>14.947.725</b>	<b>15.698.561</b>
<b>Aktiver</b>		<b>47.543.228</b>	<b>45.497.358</b>

## Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		5.000.000	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		22.435.536	19.543.819
Overført resultat		11.120.160	11.035.900
<b>Egenkapital</b>	6	<b>38.555.696</b>	<b>35.579.719</b>
Hensættelser til kapitalandele i dattervirksomheder		0	143.012
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>143.012</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.072	47.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.943.365	9.710.739
Anden gæld		23.095	16.138
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.987.532</b>	<b>9.774.627</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.987.532</b>	<b>9.774.627</b>
<b>Passiver</b>		<b>47.543.228</b>	<b>45.497.358</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		
Ejerskab	9		

## Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2015/16	2014/15
Lønninger	70.133	70.133
	<b>70.133</b>	<b>70.133</b>
<i>Heraf udgør vederlag til ledelsen:</i>		
Direktion	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1

## 2. Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2016	2015
Kostpris primo	10.053.965	10.053.965
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>10.053.965</b>	<b>10.053.965</b>
Værdireguleringer primo	19.744.832	17.189.325
Årets reguleringer	2.891.717	2.565.068
Heraf indregnet under hensatte forpligtelser	-143.012	-46.585
Heraf modregnet i moderselskabets tilgodehavende	48.001	37.024
<b>Værdireguleringer ultimo</b>	<b>22.541.538</b>	<b>19.744.832</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>32.595.503</b>	<b>29.798.797</b>

## Noter

## 3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Navn	Ejerandel i %	Andel af egenkapital	Andel af resultat
Ejendomsselskabet Prins Valdemars Alle 2 ApS	100,00	134.437	67
Ejendomsselskabet Gl. Klausdalsbrovej 481 ApS	100,00	1.267.626	64.996
Ejendomsselskabet Søborg ApS	100,00	450.452	22.430
Ejendomsselskabet Åboulevard 31 ApS	100,00	1.775.403	406.191
Ejendomsselskabet Bagerstræde 5 ApS	100,00	3.270.566	259.404
Ejendomsselskabet Sivlandvænget 3 ApS	100,00	2.714.568	-443.788
Ejendomsselskabet Rødeledsvej 72 ApS	100,00	3.384.297	-317.891
Ejendomsselskabet Nygade 29 ApS	100,00	10.611.293	1.291.604
Ejendomsselskabet Topstykket 29 ApS	100,00	1.946.794	223.526
Ejendomsselskabet Håndværkerbyen 41 ApS	100,00	619.302	98.125
PP Finans ApS	100,00	4.769.791	906.193
BMF Ejendomme A/S	100,00	-92.506	-34.506
Ejendomsselskabet Ærtemarken 14 ApS	66,67	383.988	60.071
Ejendomsselskabet Farum Hovedgade 77 ApS	66,67	-13.495	129.517
Nordhuset ApS	100,00	1.266.986	225.778
Heraf modregnet i moderselskabets tilgodehavende		106.001	
		<b>32.595.503</b>	<b>2.891.717</b>

Alle selskaber har hjemsted i Gentofte kommune.

## 4. Finansielle omkostninger

	2015/16	2014/15
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	178.055	392.312
Andre finansielle omkostninger	260	3.012
	<b>178.315</b>	<b>395.324</b>

## 5. Skat af årets resultat

	2015/16	2014/15
Sambeskatningsbidrag	-131.427	194.107
Ændring i udskudt skat	155.191	-202.633
Regulering vedrørende tidligere år	0	-5
	<b>23.764</b>	<b>-8.531</b>

## Noter

### 6. Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital primo	5.000.000	19.543.819	11.035.900	35.579.719
Forslag til årets resultatdisponering		2.891.717	84.260	2.975.977
	<b>5.000.000</b>	<b>22.435.536</b>	<b>11.120.160</b>	<b>38.555.696</b>

Selskabskapitalen består af 50.000 anparter a nominelt 100 kr.

*Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:*

	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>	<b>2013/14</b>	<b>2012/13</b>	<b>2011/12</b>
Saldo primo	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000
Årets tilgang	0	1.000.000	0	0	0
Årets afgang	0	-1.000.000	0	0	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>5.000.000</b>	<b>5.000.000</b>	<b>5.000.000</b>	<b>5.000.000</b>	<b>5.000.000</b>

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomhederne. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med dattervirksomhederne for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

### 8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

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

Herudover har selskabet ikke afgivet kautioner eller indgået eventualforpligtelser.

### 9. Ejerskab

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

Peter Foged Holding ApS  
Deputat Vænge 2  
2970 Hørsholm

Peter Mikkelsen Holding ApS  
Holgersvej 7  
2920 Charlottenlund