Karlinda Ejendomme ApS

Holgersvej 7

2920 Charlottenlund

CVR-nr. 33053568

Årsrapport for 2022/23

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27-12-2023

_____

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 01-07-2022 - 30-06-2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 27-12-2023

Direktion

Peter Foged	Peter Mikkelsen
Direktør	Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Karlinda Ejendomme ApS

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Karlinda Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter inklusiv anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2023, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023 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 regnskabsbrugerne 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 27-12-2023

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25578198

Kenn W. Hansen
Statsautoriseret revisor
mne30154

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Karlinda Ejendomme ApS Holgersvej 7 2920 Charlottenlund
Telefon	39900092
E-mail	info@karlinda.dk
CVR-nr.	33053568
Stiftelsesdato	30-06-2010
Regnskabsår	01-07-2022 - 30-06-2023
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 11 dattervirksomheder med en blandet portefølje af bolig-, butiks- og erhvervslejemål.

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023 udviser et overskud på kr. 4.193.259 (kr. +5.153.114 sidste år). Resultatet anses for tilfredsstilllende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Nettoomsætning		64.657	59.167
Andre eksterne omkostninger		-110.947	-93.221
Bruttotab		**-46.290**	**-34.054**
Personaleomkostninger	2	-29.086	-28.516
Driftsresultat		**-75.376**	**-62.570**
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3, 4	3.683.892	4.844.468
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		832.036	557.785
Finansielle omkostninger	5	-102.245	-99.532
Resultat før skat		**4.338.307**	**5.240.151**
Skat af årets resultat	6	-145.048	-87.037
Årets resultat		**4.193.259**	**5.153.114**
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		6.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.683.892	-31.632.224
Overført resultat		-5.490.633	36.785.338
Resultatdisponering		**4.193.259**	**5.153.114**

Balance 30. juni

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3, 4	38.641.886	35.133.798
Finansielle anlægsaktiver		**38.641.886**	**35.133.798**
Anlægsaktiver		**38.641.886**	**35.133.798**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		57.276.815	57.244.701
Tilgodehavender		**57.276.815**	**57.244.701**
Likvide beholdninger		**4.620.405**	**3.276.449**
Omsætningsaktiver		**61.897.220**	**60.521.150**
Aktiver		**100.539.106**	**95.654.948**

Balance 30. juni

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		5.000.000	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		32.667.143	28.983.251
Overført resultat		50.611.395	56.102.028
Udbytte for regnskabsåret		6.000.000	0
Egenkapital		**94.278.538**	**90.085.279**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.391	37.963
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.686.864	4.853.006
Selskabsskat		544.583	664.721
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.730	13.979
Kortfristede gældsforpligtelser		**6.260.568**	**5.569.669**
Gældsforpligtelser		**6.260.568**	**5.569.669**
Passiver		**100.539.106**	**95.654.948**

Eventualforpligtelser	7
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8
Ejerskab	9

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Reserve for netto-opskrivning	Overført resultat	Udbytte for året	I alt
Egenkapital 01-07-2022	5.000.000	28.983.251	56.102.028	0	90.085.279
Forslag til årets resultatdisponering	0	3.683.892	-5.490.633	6.000.000	4.193.259
Egenkapital 30-06-2023	**5.000.000**	**32.667.143**	**50.611.395**	**6.000.000**	**94.278.538**

Selskabskapitalen består af 50.000 anparter a nominelt 100 kr.

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

1. Regnskabspraksis

Regnskabsklasse
Årsrapporten for Karlinda Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg 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 administrationsselskab 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, derhar 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 nettorealisationsværdi.

Selskabsskat og udskudt skat
Efter sambeskatningsreglerne overtager selskabet som administrationsselskab 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

	2022/23	2021/22

2. Personaleomkostninger

Lønninger	29.086	28.516
	29.086	**28.516**
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1

3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris primo	6.150.547	10.454.298
Afgang i årets løb	0	-4.303.751
Kostpris ultimo	**6.150.547**	**6.150.547**
Værdireguleringer primo	28.983.251	60.864.517
Årets reguleringer	3.683.892	4.844.468
Tilbageførsel af værdireguleringer på afhændede kapitalandele	0	-36.673.890
Forskydning, modregnet i moderselskabet tilgodehavende	-175.804	-51.844
Værdireguleringer ultimo	**32.491.339**	**28.983.251**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**38.641.886**	**35.133.798**

4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Navn	Ejerandel i %	Andel af egenkapital	Andel af resultat
Ejendomsselskabet Gl. Klausdalsbrovej 481 ApS	100,00	4.478.936	302.090
Ejendomsselskabet Søborg ApS	100,00	304.926	66.957
Ejendomsselskabet Åboulevard 31 ApS	100,00	1.607.160	309.025
Ejendomsselskabet Bagerstræde 5 ApS	100,00	3.174.509	170.992
Ejendomsselskabet Topstykket 29 ApS	100,00	5.461.523	563.381
Ejendomsselskabet Håndværkerbyen 41 ApS	100,00	1.391.177	367.516
PP Finans ApS	100,00	12.019.865	692.761
Karlinds Finans ApS	100,00	-21.393	175.804
Ejendomsselskabet Ærtemarken 14 ApS	100,00	2.546.256	159.144
Ejendomsselskabet Farum Hovedgade 77 ApS	100,00	1.319.636	189.723
Nordhuset ApS	100,00	6.337.898	686.499
Heraf modregnet i moderselskabets tilgodehavende		21.393	0
		38.641.886	**3.683.892**

Alle selskaber har hjemsted i Gentofte kommune.

Noter

	2022/23	2021/22

5. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	76.998	57.554
Andre finansielle omkostninger	25.247	41.978
	102.245	**99.532**

6. Skat af årets resultat

Skat af årets skattepligtige indkomst	768.581	811.718
Sambeskatningsbidrag	-624.610	-724.668
Regulering vedrørende tidligere år	1.077	-13
	145.048	**87.037**

7. Eventualforpligtelser

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

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

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

9. 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