

Karlsen Ejendomme ApS

**Oenshøj 5
8700 Horsens**

CVR-nr. 37 66 30 42

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 05/04 2018

Søren Karlsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	11
Balance pr. 31. december 2017	12
Egenkapitalopgørelse	14
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2017	15
Noter til årsrapporten	16

Selskabsoplysninger

Selskabet

Karlsen Ejendomme ApS
Oenshøj 5
8700 Horsens

CVR-nr.: 37 66 30 42
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
Stiftet: 3. maj 2016
Regnskabsår: 2. regnskabsår
Hjemsted: Horsens

Direktion

Søren Bjerregaard Karlsen, direktør

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Karlsen Ejendomme 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 5. april 2018

Direktion

Søren Bjerregaard Karlsen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Karlsen Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Karlsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 5. april 2018

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Søren Roesgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33225

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 8.794, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 27.539.

Årets resultat anses for tilfredsstillende set i lyset af, at udlejning af selskabets nyopførte ejendom først er påbegyndt i 2017. Endvidere er regnskabsåret påvirket negativt af låneomkostninger i forbindelse med finansiering af selskabets nyopførte ejendom.

Selskabet har tabt kapitalen pr. 31. december 2017. Selskabets ledelse forventer at kunne reetablere kapitalen gennem positiv drift over de kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Karlsen Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Ejendommens driftsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder ejendomsskatter

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder forsikringer, skatter, afgifter, serviceabonnementer, renholdelse og ejendomsservice. Beløb til vedligeholdelse, som opkræves over huslejen, omkostningsføres i resultatopgørelsen og indregnes som en hensat forpligtelse.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	600.000 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		213.541	(22.472)
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>(59.677)</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		153.864	(22.472)
Finansielle indtægter	2	27.292	23
Finansielle omkostninger	3	<u>(155.023)</u>	<u>(80.184)</u>
Resultat før skat		26.133	(102.633)
Skat af årets resultat	4	<u>(17.339)</u>	<u>16.300</u>
Årets resultat		<u>8.794</u>	<u>(86.333)</u>
Overført resultat		<u>8.794</u>	<u>(86.333)</u>
		<u>8.794</u>	<u>(86.333)</u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.532.738	3.583.871
Materielle anlægsaktiver	5	<u>3.532.738</u>	<u>3.583.871</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.532.738</u>	<u>3.583.871</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		989.787	0
Andre tilgodehavender		0	745.921
Udskudt skatteaktiv	7	0	16.300
Tilgodehavender		<u>989.787</u>	<u>762.221</u>
Likvide beholdninger		<u>69.316</u>	<u>4.148</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.059.103</u>	<u>766.369</u>
Aktiver i alt		<u>4.591.841</u>	<u>4.350.240</u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		(77.539)	(86.333)
Egenkapital	6	<u>(27.539)</u>	<u>(36.333)</u>
Hensættelse til udskudt skat	7	41.332	0
Hensatte forpligtelser i alt		<u>41.332</u>	<u>0</u>
Ansvarlig lånekapital		1.061.900	1.021.100
Gæld til realkreditinstitutter		2.681.693	0
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>3.743.593</u>	<u>1.021.100</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	147.123	0
Kreditinstitutter		0	1.134.680
Gæld til tilknyttede virksomheder		588.741	2.214.913
Skyldigt sambeskatningsbidrag		2.266	0
Anden gæld		96.325	15.880
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>834.455</u>	<u>3.365.473</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.578.048</u>	<u>4.386.573</u>
Passiver i alt		<u>4.591.841</u>	<u>4.350.240</u>
Eventualposter m.v.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Nærtstående parter og ejerforhold	11		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	50.000	(86.333)	(36.333)
Årets resultat	0	8.794	8.794
Egenkapital 31. december 2017	50.000	(77.539)	(27.539)

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Årets resultat		8.794	(86.333)
Reguleringer	12	204.747	63.861
Ændring i driftskapital	13	<u>821.365</u>	<u>(730.041)</u>
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		1.034.906	(752.513)
Renteindbetalinger og lignende		26.292	23
Renteudbetalinger og lignende		<u>(186.785)</u>	<u>(80.184)</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet		<u>874.413</u>	<u>(832.674)</u>
Køb af materielle anlægsaktiver		<u>(8.544)</u>	<u>(3.583.871)</u>
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		<u>(8.544)</u>	<u>(3.583.871)</u>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		(139.421)	0
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		(2.567.400)	0
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		3.000.000	0
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		0	2.214.913
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		40.800	1.021.100
Kontant kapitalforhøjelse		<u>0</u>	<u>50.000</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		<u>333.979</u>	<u>3.286.013</u>
Ændring i likvider		1.199.848	(1.130.532)
Likvide beholdninger		4.148	0
Kassekredit		<u>(1.134.680)</u>	<u>0</u>
Likvider 1. januar 2017		<u>(1.130.532)</u>	<u>0</u>
Likvider 31. december 2017		<u>69.316</u>	<u>(1.130.532)</u>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		69.316	4.148
Kassekredit		<u>0</u>	<u>(1.134.680)</u>
Likvider 31. december 2017		<u>69.316</u>	<u>(1.130.532)</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	59.677	0
	<u>59.677</u>	<u>0</u>
der fordeler sig således:		
Bygninger	59.677	0
	<u>59.677</u>	<u>0</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	22.700	0
Andre finansielle indtægter	4.592	23
	<u>27.292</u>	<u>23</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	24.300	25.300
Andre finansielle omkostninger	130.723	54.884
	<u>155.023</u>	<u>80.184</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	15.073	(16.300)
Sambeskatningsbidrag	2.266	0
	<u>17.339</u>	<u>(16.300)</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2017	3.583.871
Tilgang i årets løb	8.544
Kostpris 31. december 2017	<u>3.592.415</u>
Årets afskrivninger	<u>59.677</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>59.677</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>3.532.738</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

6 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter til årsrapporten

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
7 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	41.267	26.258
Låneomkostninger	65	0
Skattemæssigt underskud	0	(42.558)
Overført til udskudt skatteaktiv	0	16.300
	<u>41.332</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	0	16.300
Regnskabsmæssig værdi	<u>0</u>	<u>16.300</u>

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld		
	1. januar 2017	31. december 2017	Afdrag	Restgæld
	<u>1. januar 2017</u>	<u>31. december 2017</u>	næste år	efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	1.021.100	1.061.900	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	0	2.828.816	147.123	2.269.827
	<u>1.021.100</u>	<u>3.890.716</u>	<u>147.123</u>	<u>2.269.827</u>

9 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med Søren Karlsen Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Noter til årsrapporten

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.861 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 3.533 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter har selskabet udstedt ejerpantebreve for 1.000 t.kr. i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 3.533 t.kr..

11 Nærtstående parter og ejerforhold

Transaktioner

Udlejning af kontor- og lagerfaciliteter, årlig leje 240 t.kr. Lejes af Karlsen Biler ApS. Lejeaftalen er indgået på markedsmæssige vilkår.

12 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Finansielle indtægter	(27.292)	(23)
Finansielle omkostninger	155.023	80.184
Af- og nedskrivninger	59.677	0
Skat af årets resultat	17.339	(16.300)
	<u>204.747</u>	<u>63.861</u>

13 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	745.921	(745.921)
Ændring i leverandører mv.	75.444	15.880
	<u>821.365</u>	<u>(730.041)</u>