

# **Karmardo Ejendomme ApS**

**Tinghøjvej 3  
9670 Løgstør**

**CVR-nr. 38 18 71 20**

**Årsrapport for 2016/17  
(1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 31. maj 2018

---

Mark Donslund  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 17. november - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 17. november 2016 - 31. december 2017 for Karmardo 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 for regnskabsåret 17. november 2016 - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 31. maj 2018

### **Direktion**

Mark Donslund  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Karmardo Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Karmardo Ejendomme ApS for regnskabsåret 17. november 2016 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Løgstør, den 31. maj 2018

Danrevi Løgstør  
Godkendt revisionsinteressentskab  
CVR-nr. 10 01 96 99

Jens H. Hedegaard  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne545

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Karmardo Ejendomme ApS  
Tinghøjvej 3  
9670 Løgstør

Telefon: 98677878

CVR-nr.: 38 18 71 20

Regnskabsperiode: 17. november 2016 - 31. december 2017  
Stiftet: 17. november 2016

Hjemsted: Vesthimmerland

### Direktion

Mark Donslund, direktør

### Revisor

Danrevi Løgstør  
Godkendt revisionsinteressentskab  
Østerbrogade 19  
9670 Løgstør

### Pengeinstitut

Jutlander Bank  
Østerbrogade 26  
9670 Løgstør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at, eje aktier, anpartar og lignende samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på kr. 11.359, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 38.641.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Karmardo Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2016/17 er selskabets første regnskabsperiode.

### **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**

### **Bruttoresultat**

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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.

### Skat af årets resultat

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	50 år	50 %

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### 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 svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.



## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

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

## Resultatopgørelse 17. november - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.
Andre eksterne omkostninger		<u>135.865</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>135.865</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-16.301</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>119.564</b>
Finansielle omkostninger		<u>-130.923</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-11.359</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-11.359</u></u></b>
Overført resultat		<u>-11.359</u>
		<b><u><u>-11.359</u></u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		<u>2.205.099</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	1	<u><b>2.205.099</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.205.099</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>190.283</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>190.283</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>75.817</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>266.100</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.471.199</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		<u>-11.359</u>
<b>Egenkapital</b>	2	<b><u>38.641</u></b>
Banker		849.184
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.437.182</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>2.286.366</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	134.400
Anden gæld		<u>11.792</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>146.192</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.432.558</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.471.199</u></b>
Eventualposter m.v.	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

## Noter

### 1 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 17. november 2016	0
Tilgang i årets løb	<u>2.221.400</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>2.221.400</u>
Af- og nedskrivninger 17. november 2016	0
Årets afskrivninger	<u>16.301</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>16.301</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b><u><u>2.205.099</u></u></b>

### 2 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 17. november 2016	50.000	0	50.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-11.359</u>	<u>-11.359</u>
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b><u><u>50.000</u></u></b>	<b><u><u>-11.359</u></u></b>	<b><u><u>38.641</u></u></b>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>17. november</u> <u>2016</u>	<u>Gæld</u> <u>31. december</u> <u>2017</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Banker	0	917.384	68.200	568.700
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>1.503.382</u>	<u>66.200</u>	<u>1.161.200</u>
	<b><u><u>0</u></u></b>	<b><u><u>2.420.766</u></u></b>	<b><u><u>134.400</u></u></b>	<b><u><u>1.729.900</u></u></b>

### 4 Eventualposter m.v.

Ingen

## **Noter**

### **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.503, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 2.205.