

Karmardo Ejendomme ApS

Tinghøjvej 3
9670 Løgstør

CVR-nr. 38 18 71 20

Årsrapport for 2018
(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 31. maj 2019

Mark Donslund
dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 2019

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 1. januar - 31. december 2018 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 2019

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: 1. januar - 31. december 2018

Stiftet: 17. november 2016

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Vesthimmerland

Direktion

Mark Donslund, direktør

Revisor

Danrevi Løgstør
Godkendt revisionsinteressentskab
Østerbrogade 19
9670 Løgstør

Pengeinstitut

Jutlander Bank
Østerbrogade 26
9670 Løgstør

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 31. maj 2019 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 57.573, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 96.214.

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 2018 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 2018 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2018 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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste 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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

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. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		178.706	135.865
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		178.706	135.865
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-22.473</u>	<u>-16.301</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		156.233	119.564
Resultat før finansielle poster		156.233	119.564
Finansielle omkostninger		<u>-98.660</u>	<u>-130.923</u>
Resultat før skat		57.573	-11.359
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>57.573</u>	<u>-11.359</u>
Overført resultat		<u>57.573</u>	<u>-11.359</u>
		<u>57.573</u>	<u>-11.359</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.248.383</u>	<u>2.205.099</u>
Materielle anlægsaktiver	1	<u>2.248.383</u>	<u>2.205.099</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.248.383</u>	<u>2.205.099</u>
Andre tilgodehavender		<u>202.419</u>	<u>190.283</u>
Tilgodehavender		<u>202.419</u>	<u>190.283</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>75.817</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>202.419</u>	<u>266.100</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.450.802</u></u>	<u><u>2.471.199</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		46.214	-11.359
Egenkapital	2	<u>96.214</u>	<u>38.641</u>
Banker		762.620	849.184
Gæld til realkreditinstitutter		1.369.882	1.437.182
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>2.132.502</u>	<u>2.286.366</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	145.100	134.400
Banker		71.986	0
Anden gæld		5.000	11.792
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>222.086</u>	<u>146.192</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.354.588</u>	<u>2.432.558</u>
Passiver i alt		<u>2.450.802</u>	<u>2.471.199</u>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

1 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2018	0
Tilgang i årets løb	<u>2.287.157</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>2.287.157</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	16.301
Årets afskrivninger	<u>22.473</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>38.774</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u><u>2.248.383</u></u>

2 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	-11.359	38.641
Årets resultat	0	57.573	<u>57.573</u>
Egenkapital 31. december 2018	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>46.214</u></u>	<u><u>96.214</u></u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. januar 2018</u>	<u>Gæld 31. december 2018</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Banker	917.384	840.420	77.800	499.400
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.503.382</u>	<u>1.437.182</u>	<u>67.300</u>	<u>1.089.400</u>
	<u><u>2.420.766</u></u>	<u><u>2.277.602</u></u>	<u><u>145.100</u></u>	<u><u>1.588.800</u></u>

Noter

4 Eventualposter mv.

Ingen

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.437, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør t.kr. 2.248.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 1.000.000 i ovenstående grunde og bygninger som er stillet til sikkerhed for bankgæld.