

# Karmardo Ejendomme ApS

Falstervej 1  
9670 Løgstør

CVR-nr. 38 18 71 20

Årsrapport for 2023  
(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 4. juni 2024

---

Mark Donslund  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 4. juni 2024

### **Direktion**

Mark Donslund  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Karmardo Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Karmardo Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Løgstør, den 4. juni 2024

Danrevi Løgstør v/Jens H. Hedegaard  
Godkendt revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 42 74 64 52

Jens H. Hedegaard  
Registreret revisor  
mne545

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Karmardo Ejendomme ApS  
Falstervej 1  
9670 Løgstør

Telefon: 98677878

CVR-nr.: 38 18 71 20

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 17. november 2016

Regnskabsår: 7. regnskabsår

Hjemsted: Vesthimmerland

### Direktion

Mark Donslund, direktør

### Revisor

Danrevi Løgstør v/Jens H. Hedegaard  
Godkendt revisionsvirksomhed  
Østerbrogade 19  
9670 Løgstør

### Pengeinstitut

Sparekassen Danmark  
Østerbrogade 26  
9670 Løgstør

## **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 2023 udviser et underskud på DKK 295.909, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 2.777.

### **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 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### **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 og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Produktionsbygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

### **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 nettoprovenuet 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 nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>233.301</b>	<b>286.753</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-97.557</u>	<u>-95.920</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>135.744</b>	<b>190.833</b>
Finansielle indtægter	1	0	3.178
Finansielle omkostninger	2	<u>-516.655</u>	<u>-436.670</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-380.911</b>	<b>-242.659</b>
Skat af årets resultat	3	<u>85.002</u>	<u>17.249</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-295.909</u></b>	<b><u>-225.410</u></b>
Overført resultat		<u>-295.909</u>	<u>-225.410</u>
		<b><u>-295.909</u></b>	<b><u>-225.410</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	7.886.607	7.087.602
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	<u>802.694</u>	<u>819.614</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>8.689.301</u></b>	<b><u>7.907.216</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>8.689.301</u></b>	<b><u>7.907.216</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	284.482
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		155.852	121.326
Tilgodehavende moms og afgifter		<u>109.296</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>265.148</u></b>	<b><u>405.808</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>265.148</u></b>	<b><u>405.808</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>8.954.449</u></b>	<b><u>8.313.024</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>-52.777</u>	<u>243.132</u>
<b>Egenkapital</b>		<u><b>-2.777</b></u>	<u><b>293.132</b></u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>314.270</u>	<u>248.835</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>314.270</b></u>	<u><b>248.835</b></u>
Banker		8.361.242	7.491.521
Gæld til kapitalinteresser		227.005	0
Gæld til associerede virksomheder		5.188	126.514
Anden gæld		<u>49.521</u>	<u>153.022</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>8.642.956</b></u>	<u><b>7.771.057</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>8.642.956</b></u>	<u><b>7.771.057</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>8.954.449</b></u>	<u><b>8.313.024</b></u>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	243.132	293.132
Årets resultat	0	-295.909	-295.909
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>-52.777</u></b>	<b><u>-2.777</u></b>

## Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	2.695
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>483</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>3.178</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>516.655</u>	<u>436.670</u>
	<b><u>516.655</u></b>	<b><u>436.670</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-150.436	0
Årets udskudte skat	65.434	103.594
Sambeskatningsbidrag	<u>0</u>	<u>-120.843</u>
	<b><u>-85.002</u></b>	<b><u>-17.249</u></b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2023	7.232.655	846.000
Tilgang i årets løb	<u>879.642</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2023	<b><u>8.112.297</u></b>	<b><u>846.000</u></b>

## Noter

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	145.053	26.386
Årets afskrivninger	<u>80.637</u>	<u>16.920</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>225.690</u>	<u>43.306</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>7.886.607</u></b>	<b><u>802.694</u></b>

### 5 Andre usædvanlige forhold i årsrapporten

Selskabet har tabt hele kapitalen. Ledelsen har ikke inden for selskabslovens tidsfrister sikret, at generalforsamling afholdes og redegjort for selskabets økonomiske stilling over for kapitalejerne og, om fornødent, stillet forslag om foranstaltninger, der bør træffes. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor.

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jalana Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 6.000.000 på Falstervej 1, 9670 Løgstør som er stillet til sikkerhed for bankgæld.