
Karetmagergaarden ApS

Kanalvej 124, c/o Nicolai Reedtz, 5000 Odense C

Årsrapport for 2017

(regnskabsår 3/5 - 31/12)

CVR-nr. 38 61 67 65

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 11/4 2018

Nicolai Møller Reedtz
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 3. maj - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 6

Noter til årsregnskabet 7

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 3. maj - 31. december 2017 for Karetmagergaarden ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 11. april 2018

Direktion

Nicolai Møller Reedtz
direktør

Morten Dabrowski Axelsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Karetmagergaarden ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Karetmagergaarden ApS for regnskabsåret 3. maj - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerers Etske 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 Deres 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, De 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.

Odense, den 11. april 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen
statsautoriseret revisor
mne33722

Kristian Rath
statsautoriseret revisor
mne42817

Selskabsoplysninger

Selskabet

Karetmagergaarden ApS
Kanalvej 124
c/o Nicolai Reedtz
5000 Odense C
Telefax: Telefax

CVR-nr.: 38 61 67 65
Regnskabsperiode: 3. maj - 31. december
Hjemstedskommune: Odense

Direktion

Nicolai Møller Reedtz
Morten Dabrowski Axelsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Rytterkasernen 21
5000 Odense C

Resultatopgørelse 3. maj - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> DKK
Bruttotab før værdireguleringer		-22.113
Værdireguleringer af investeringsaktiver		750.000
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		727.887
Finansielle omkostninger	2	-115.647
Resultat før skat		612.240
Skat af årets resultat	3	-155.923
Årets resultat		456.317

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	456.317
	456.317

Balance 31. december

	Note	2017 DKK
Aktiver		
Investeringsejendomme	5	4.150.000
Materielle anlægsaktiver under udførelse	4	1.796.684
Materielle anlægsaktiver		5.946.684
Anlægsaktiver		5.946.684
Aktiver		5.946.684
Passiver		
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		456.317
Egenkapital		506.317
Hensættelse til udskudt skat		155.923
Hensatte forpligtelser		155.923
Kreditinstitutter		4.528.216
Leverandører af varer og tjenesteydelser		401.008
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		350.000
Anden gæld		5.220
Kortfristede gældsforpligtelser		5.284.444
Gældsforpligtelser		5.284.444
Passiver		5.946.684
Væsentligste aktiviteter	1	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6	
Anvendt regnskabspraksis	7	

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 3. maj	50.000	0	50.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>456.317</u>	<u>456.317</u>
Egenkapital 31. december	<u>50.000</u>	<u>456.317</u>	<u>506.317</u>

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udvikle og udleje ejendomme til almen bolig og erhverv.

2 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

2017

DKK

115.647

115.647

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

0

Årets udskudte skat

155.923

155.923

4 Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse

DKK

Kostpris 3. maj

0

Tilgang i årets løb

1.796.684

Kostpris 31. december

1.796.684

Ned- og afskrivninger 3. maj

0

Ned- og afskrivninger 31. december

0

Regnskabsmæssig værdi 31. december

1.796.684

Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris

28.088

Noter til årsregnskabet

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 3. maj	0
Tilgang i årets løb	3.400.000
Kostpris 31. december	3.400.000
Værdireguleringer 3. maj	0
Årets værdireguleringer	750.000
Værdireguleringer 31. december	750.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	4.150.000
Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris	53.154

2017
DKK

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 5.800, der giver pant i materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af 5.946.684

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen kendte eventualforpligtelser.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Karetmagergaarden ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder primært årets driftsomkostninger.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg, administration m.v.

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

Investerings ejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.