

Karrehuset Horsens ApS

Dallerupvej 73, 8700 Horsens

CVR-nr. 38 65 64 49

Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. april 2023

Dirigent:

.....
Mchael Elley Jacobsen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Karrehuset Horsens ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022/23 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 19. april 2023
Direktion:

.....
Michael Elley Jacobsen
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Karrehuset Horsens ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Karrehuset Horsens ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 19. april 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Aslak Linde
statsaut. revisor
mne31413

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Karrehuset Horsens ApS
Adresse, postnr., by	Dallerupvej 73, 8700 Horsens
CVR-nr.	38 65 64 49
Stiftet	19. maj 2017
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. oktober 2021 - 30. september 2022
Direktion	Michael Elley Jacobsen, Direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Sydbank Søndergade 18-20, 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er køb, salg og udlejning af fast ejendom, samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på 2.771.668 kr. mod et underskud på 2.987.656 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på 251.434 kr.

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22	2020/21
	Bruttotab	-529.050	-942.678
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.075.617	0
	Resultat før finansielle poster	-2.604.667	-942.678
	Finansielle indtægter	0	2.651.306
3	Finansielle omkostninger	-167.001	-1.990.284
	Resultat før skat	-2.771.668	-281.656
	Skat af årets resultat	0	-2.706.000
	Årets resultat	<u>-2.771.668</u>	<u>-2.987.656</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-2.771.668	-2.987.656
		<u>-2.771.668</u>	<u>-2.987.656</u>

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Balance

Note	kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.000.000	0
		<u>1.000.000</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.000.000</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Bygninger under fremstilling	0	3.075.617
		<u>0</u>	<u>3.075.617</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	412.648
	Tilgodehavende samskønningsbidrag	0	291.440
	Andre tilgodehavender	45.504	2.750.000
		<u>45.504</u>	<u>3.454.088</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>45.504</u>	<u>6.529.705</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.045.504</u>	<u>6.529.705</u>

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Balance

Note	kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	201.434	0
	Egenkapital i alt	<u>251.434</u>	<u>50.000</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	784.071	3.502.204
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.999	19.999
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	2.957.502
		<u>794.070</u>	<u>6.479.705</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>794.070</u>	<u>6.479.705</u>
	PASSIVER I ALT	<u>1.045.504</u>	<u>6.529.705</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Kapitalforhold
- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 5 Eventualaktiver
- 6 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020	50.000	-33.758.511	-33.708.511
Overført via resultatdisponering	0	-2.987.656	-2.987.656
Koncerntilskud	0	36.746.167	36.746.167
Egenkapital 1. oktober 2021	50.000	0	50.000
Overført via resultatdisponering	0	-2.771.668	-2.771.668
Koncerntilskud	0	2.973.102	2.973.102
Egenkapital 30. september 2022	50.000	201.434	251.434

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Karrehuset Horsens ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Regnskabet er aflagt efter realisationsprincippet.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Indtægter fra salg af grunde og bygninger, indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Nedskrivninger

Nedskrivninger omfatter nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

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 m.v.

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte lån og direkte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger og låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Tilskud uden modydelse i koncernforhold

Tilskud givet til tilknyttede virksomheder uden modydelse indregnes som en kapitaltilførsel under posten kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Tilskud modtaget fra tilknyttede virksomheder indregnes som modtaget udbytte fra den tilknyttede virksomhed.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Noter

2 Kapitalforhold

Selskabet har ingen aktivitet og har således ingen indtægtsgivende aktiviteter og der er ingen yderligere tilbageværende likviditet til rådighed. Der skal således tilføres likviditet til at dække løbende driftsomkostninger og afregne forpligtelserne efterhånden som de forfalder.

Regnskabet er aflagt efter realisationsprincippet da der arbejdes på en løsning med en solvent nedlukning i samarbejde med kreditorer samt kapitalejeren og koncernens øvrige selskaber.

kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	137.555	1.711.122
Andre finansielle omkostninger	29.446	279.162
	<u>167.001</u>	<u>1.990.284</u>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er sambeskattet med Living Denmark Holding ApS som administrationselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2020 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

5 Eventualaktiver

Virksomheden har skattemæssige underskud til fremførsel på 5.327.873 kr. Den nominelle værdi heraf udgør 22 % i alt 1.172.132 kr. Udskudt skatteaktiv er ikke indregnet i balancen som følge af usikkerheden om anvendelse af de skattemæssige underskud.

6 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant på 50 tkr. til ejerforeningen i Strandpromenaden til sikkerhed for eventuelt mellemværende.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Michael Elley Jacobsen

Client Signer

På vegne af: Karrehuset Horsens ApS

Serienummer: bad52737-2e39-4c93-98b9-73a1b915fb8f

IP: 87.55.xxx.xxx

2023-04-19 21:33:34 UTC



Aslak Arved Lyster Linde

EY Signer

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:94679409

IP: 93.166.xxx.xxx

2023-04-19 21:35:15 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>