



Tlf.: 63 21 60 00
svendborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Grønnemosevej 6
DK-5700 Svendborg
CVR-nr. 20 22 26 70

KARKOV INVEST 2017 APS
MORTEN PEDERS VEJ 71, 5771 STENSTRUP
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 25. maj 2022

Erik Karkov

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Karkov Invest 2017 ApS Morten Peders Vej 71 5771 Stenstrup
	CVR-nr.: 38 77 65 09 Stiftet: 6. juli 2017 Kommune: Svendborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Erik Karkov
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Grønnemosevej 6 5700 Svendborg
Pengeinstitut	Rise Flemløse Sparekasse Faaborgvej 64 5700 Svendborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Karkov Invest 2017 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenstrup, den 23. maj 2022

Direktion:

Erik Karkov

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Karkov Invest 2017 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Karkov Invest 2017 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Svendborg, den 23. maj 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Brian Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41313

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets udvikling og resultat anses efter omstændighederne for tilfredsstillende.

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har tabt selskabskapitalen. Ledelsen forventer, at kunne reetablere egenkapitalen over en længere årrække.

Selskabet har modtaget en støtteerklæring fra selskabets indehaver om, at den nødvendige likviditet for det kommende år er sikret.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		14.517	-14.181
Af- og nedskrivninger.....		-6.832	0
DRIFTSRESULTAT		7.685	-14.181
Andre finansielle indtægter.....		0	-206.975
Andre finansielle omkostninger.....		-56.855	-24.088
RESULTAT FØR SKAT		-49.170	-245.244
Skat af årets resultat.....	1	55.053	-308.793
ÅRETS RESULTAT		5.883	-554.037
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		5.883	-554.037
I ALT		5.883	-554.037

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		1.242.564	0
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.242.564	0
ANLÆGSAKTIVER.....		1.242.564	0
Udskudte skatteaktiver.....		55.004	0
Andre tilgodehavender.....		0	33.083
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	16.541
Periodeafgrænsningsposter.....		7.247	0
Tilgodehavender.....		62.251	49.624
Likvide beholdninger.....		38.075	6.650
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		100.326	56.274
AKTIVER.....		1.342.890	56.274
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		-1.642.934	-1.648.817
EGENKAPITAL.....		-1.592.934	-1.598.817
Gæld til pengeinstitutter.....		835.544	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.000	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		2.031.212	1.645.091
Anden gæld.....		50.668	0
Periodeafgrænsningsposter.....		6.400	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.935.824	1.655.091
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.935.824	1.655.091
PASSIVER.....		1.342.890	56.274
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Usikkerhed ved going concern	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	50.000	-1.648.817	-1.598.817
Forslag til resultatdisponering.....		5.883	5.883
Egenkapital 31. december 2021.....	50.000	-1.642.934	-1.592.934

NOTER

			Note
Skat af årets resultat			1
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-49	0	
Regulering af udskudt skat.....	-55.004	308.793	
	-55.053	308.793	
 Materielle anlægsaktiver			 2
		Grunde og bygninger	
Tilgang.....		1.249.396	
Kostpris 31. december 2021.....		1.249.396	
Årets afskrivninger.....		6.832	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....		6.832	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		1.242.564	
 Eventualposter mv.			 3
Ingen.			
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			 4
Til sikkerhed for bankgæld på 836 tkr. foreligger der ejerpantebreve på en samlet værdi på kr. 906 tkr. i ejendommene, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør kr. 1.249.			
 Usikkerhed ved going concern			 5
På grundlag af den økonomiske situation som er konstateret i regnskabsåret, foreligger der en væsentlig usikkerhed, som kan rejse betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften.			
Selskabet har tilpasset aktiviteterne fremadrettet og forventer der en forbedret indtjening i de kommende år.			
Selskabet har modtaget en støtteerklæring fra selskabets indehaver om, at den nødvendige likviditet for det kommende regnskabsår.			
 Medarbejderforhold			 6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Karkov Invest 2017 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	x-x år	x-x %
Andre investeringsaktiver.....	x-x år	x-x %
Produktionsanlæg og maskiner.....	x-x år	x-x %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	x-x år	x-x %
Indretning af lejede lokaler.....	x-x år	x-x %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.