

KARL IVS

Fuglevej 22
4623 Lille Skensved

CVR.nr.: 39 99 22 48

ÅRSRAPPORT 2018/2019

Regnskabsperiode: 1/11 2018 - 31/12 2019

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
31. august 2020



Robert Østergaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/11 2018 - 31/12 2019	9.
Balance pr. 31/12 2019	10.
Noter	12.

Selskabsoplysninger

Selskab

KARL IVS
Fuglevej 22
4623 Lille Skensved

CVR.nr.: 39 99 22 48

Telefon: 22 40 02 36
E-mail: stenbukvej25@karl-invest.dk

Regnskabsperiode: 1/11 2018 - 31/12 2019

Stiftelsesdato: 1/11 2018

Bankforbindelse:

Nordea Danmark, Holbæk Afd.
Ahlgade 20-24
4300 Holbæk

Direktion

Louise Svenningsen
Katrine Fredriksson Østergaard

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. november 2018 - 31. december 2019 for KARL IVS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2018 - 31. december 2019.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lille Skensved, den 31. august 2020

Direktion


Louise Svenningsen


Katrine Fredriksson Østergaard

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i investering i og udlejning af fast ejendom til beboelse.

Usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet

Årsrapporten for 2018/19 er selskabets første regnskabsår.

Selskabet har i indeværende regnskabsår investeret i en beboelsejendom og der er i perioden anvendt betydelige beløb for at føre boligen op i en stand, der gør udlejning mulig.

Det er blandt andet omkostninger i forbindelse med erhvervelse og istandsættelse, der er medvirkende til det opnåede resultat.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

For det kommende år forventes en positiv udvikling i såvel omsætning som resultat.

Kapitaltab

Selskabets aktiver og passiver er vurderet med fortsat drift for øje. Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har kapitaltab og således er omfattet af selskabsloven §119. Det er ledelsens vurdering, at selskabet på trods af kapitaltabet, stadig har det nødvendige kapitalgrundlag til sikring af den fortsatte drift. Egenkapitalen forventes reetableret ved fremtidig indtjening. Ledelsen vurderer løbende kapitalgrundlaget og behovet for reetablering af egenkapitalen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2018/2019 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

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 normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Anvendt regnskabspraksis

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsmkostninger.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde og ejendomme til boligudlejning.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger er ikke afskrevet i året

Tilgodehavender

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

Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

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 for betalte acontoskatter.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/11 2018 - 31/12 2019

Note	<u>2018/2019</u> (14 mdr.)
Nettoomsætning	115.968
Andre eksterne omkostninger	<u>-82.658</u>
BRUTTORESULTAT	33.310
1 Personaleomkostninger	0
Af- og nedskrivninger	0
Finansielle omkostninger	<u>-107.522</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-74.212
2 Skat af årets resultat	<u>14.656</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-59.556</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	<u>-59.556</u>
I ALT	<u>-59.556</u>

Balance pr. 31/12 2019
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2018/2019</u> (14 mdr.)
Grunde og bygninger	<u>1.727.034</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.727.034</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>1.727.034</u>
Andre tilgodehavender	<u>14.656</u>
Tilgodehavender i alt	<u>14.656</u>
Likvide beholdninger	<u>670</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>15.326</u>
AKTIVER I ALT	<u>1.742.360</u>

Balance pr. 31/12 2019
Passiver

<u>Note</u>	<u>2018/2019</u>
	(14 mdr.)
Virksomhedskapital	1
3 Overført resultat	<u>-59.556</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>-59.555</u>
4 Anden langfristet gæld	<u>1.482.935</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.482.935</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	75.373
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	234.597
Anden gæld	<u>9.010</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>318.980</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>1.801.915</u>
PASSIVER I ALT	<u>1.742.360</u>
5 Pantsætning og sikkerhedsstillelser	

NOTER

	2018/2019 (14 mdr.)
Note 1 - Personalemkostninger	
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<u>0</u>
Note 2 - Skat	
Skat af årets resultat:	
Skat af årets skattepligtige indkomst	0
Regulering af udskudt skat (indtægt)	<u>-14.656</u>
	<u>-14.656</u>
Note 3 - Overført resultat	
Overført resultat primo	0
Årets resultat	<u>-59.556</u>
	<u>-59.556</u>
Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser	
Anlægs lån bank	121.686
Realkreditlån	<u>1.436.622</u>
Gæld i alt	1.558.308
Kortfristet del (1. års afdrag)	<u>-75.373</u>
Langfristet gæld	<u>1.482.935</u>
Heraf forfalder efter mere end 5 år	<u>1.176.320</u>
Note 5 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser	
Til sikkerhed for virksomhedens gæld realkreditselskab, er der stillet sikkerhed i virksomhedens ejendom. Virksomhedens ejere har stillet selvskyldnerkaution overfor bankforbindelse for udstedt banklån.	