



# **Karolinehøj ApS**

## **Årsrapport 2018 - 19**

**CVR: 40115560**

**20.12.2018 – 31.12.2019**

**BJERTRUPVEJ 1, 8660 SKANDERBORG**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den: 20. januar 2020

---

Dirigent: Arne Lindholt Kristensen



Søften  
Vissenbjerg  
Ærø

Horsens  
Aars  
Samsø

Viborg  
Østervrå  
[www.velas.dk](http://www.velas.dk)



# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 20. december 2018 - 31. december 2019 for Karolinehøj ApS.

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 20. december 2018 - 31. december 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 20. januar 2020

## DIREKTION

---

Arne Lindholt Kristensen

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Karolinehøj ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Karolinehøj ApS for regnskabsåret 20. december 2018 - 31. december 2019 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Den 20. januar 2020

velas I/S

CVR nr. 30869052

---

Finn Due Rasmussen

Registreret revisor

MNE nr. mne2276

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Karolinehøj ApS  
Bjertrupvej 1  
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 40115560  
Stiftet: 20-12-2018  
Hjemsted: Skanderborg

Regnskabsår: 20.12.2018 - 31.12.2019

## **DIREKTION**

Arne Lindholt Kristensen

## **REVISOR**

velas I/S  
Erhvervsbyvej 13  
8700 Horsens

## **PENGEINSTITUT**

Nordea  
Kirkegade 3  
8900 Randers C

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er investeringsvirksomhed, herunder investering i fast ejendom samt administration af fast ejendom.

## **USÆDVANLIGE FORHOLD**

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

## **USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING**

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 20. december 2018 - 31. december 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Der er ingen sammenligningstal, da det er selskabets første regnskabsår.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

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

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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, driftsmateriel og inventar måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0 %



# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Stuehuse

25 år

50 %

## **LIKVIDE BEHOLDNINGER**

Omfatter bankindestående og likvide beholdninger.

## **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 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 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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

## **GÆLDSFORPLIGTELSE**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

## **PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**

Periodeafgrænsningsposter under gæld omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

# RESULTATOPGØRELSE

	2018/19
Note	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>283.281</b>
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-42.204
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>241.077</b>
Finansielle omkostninger	-295.736
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-54.659</b>
Skat af årets resultat	7.400
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-47.259</b>
<b>Resultatdisponering</b>	
Overført resultat	-47.259
<b>Disponering i alt</b>	<b>-47.259</b>

# BALANCE

	2018/19
Note	kr.
<b>Aktiver</b>	
Jord	6.922.800
Grunde og bygninger	1.512.896
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>8.435.696</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>8.435.696</b>
Skatteaktiv	7.400
<b>Tilgodehavender</b>	<b>7.400</b>
Likvide beholdninger	6.613
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>14.013</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>8.449.709</b>

# BALANCE

		2018/19
Note		kr.
	<b>Passiver</b>	
	Virksomhedskapital	50.000
	Overkurs ved emission	50.000
	Overført resultat	-47.259
	<b>Egenkapital</b>	<b>52.741</b>
	Gæld til kreditinstitutter	6.052.941
1	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6.052.941</b>
	Gæld til kreditinstitutter	880.000
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	1.448.227
	Periodeafgrænsningsposter	15.800
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.344.027</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>8.396.968</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>8.449.709</b>
2	<b>Eventualforpligtelser</b>	
3	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>	

# NOTER

2018/19

KR.

## 1 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

Realkreditinstitutter	-6.052.941
Gæld til kreditinstitutter i alt	-6.052.941

---

**Langfristede gældsforpligtelser** **-6.052.941**

### Supplerende oplyses:

---

Forfald efter 5 år	-3.080.001
--------------------	------------

# NOTER

## 2 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 3 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.932 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 8.436 tkr.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 7.000 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt 7.000 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld.