

# Karlsunde Strandvej 130 ApS

Karlsunde Strandvej 130

2690 Karlsunde

CVR-nr. 43176714

## Årsrapport

1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 26. juni 2024

---

Bjarne Andresen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Karlsunde Strandvej 130 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlsunde, den 26. juni 2024

### Direktion

Bjarne Andresen  
Direktør

Kim Johnny Hemmingsen  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i Karlslunde Strandvej 130 ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Karlslunde Strandvej 130 ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ringsted, den 26. juni 2024

**Sønderup I/S**  
**Statsautoriserede revisorer**  
CVR-nr. 31824559

Tom Sønderup  
Statsautoriseret revisor  
mne10489

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudvikling, herunder renovering og opførelse af ejendomme til videresalg.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. -250.300, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 4.322.656, og en egenkapital på kr. -280.999.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har fortsat tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Ledelsen forventer, at selskabet vil generere indtægter i de kommende regnskabsår, som reetablerer selskabskapitalen.

Ledelsen vurderer, at selskabets likviditetsberedskab er tilstrækkeligt, jf. omtale herom i note 2.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-17.370</b>	<b>19.028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17.370</b>	<b>19.028</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		-47.345	-18.761
Andre finansielle omkostninger		-256.126	-90.909
<b>Resultat før skat</b>		<b>-320.841</b>	<b>-90.642</b>
Skat af årets resultat		70.542	19.942
<b>Årets resultat</b>		<b>-250.299</b>	<b>-70.700</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-250.299	-70.700
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-250.299</b>	<b>-70.700</b>

**Balance 31. december 2023**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Varer under fremstilling		4.247.113	4.247.113
<b>Varebeholdninger</b>		<b>4.247.113</b>	<b>4.247.113</b>
Andre tilgodehavender		5.000	5.000
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		70.542	19.942
<b>Tilgodehavender</b>		<b>75.542</b>	<b>24.942</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.322.655</b>	<b>4.272.055</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.322.655</b>	<b>4.272.055</b>



**Balance 31. december 2023**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-320.999	-70.700
<b>Egenkapital</b>		<b>-280.999</b>	<b>-30.700</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		3.202.170	3.202.170
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>3.202.170</b>	<b>3.202.170</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		67.764	12.856
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	40.413
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.308.720	1.047.316
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.401.484</b>	<b>1.100.585</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.603.654</b>	<b>4.302.755</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.322.655</b>	<b>4.272.055</b>
Going concern	2		
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-70.700	-30.700
Årets resultat	0	-250.299	-250.299
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>-320.999</b>	<b>-280.999</b>

## Noter

2023

2022

### 1. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder t.kr. 0 efter 5 år.

### 2. Going concern

Moderselskabet BA Holding A/S har afgivet støtteerklæring, herunder tilkendegivelse om økonomisk støtte frem til 31. december 2024 til Karlsunde Strandvej 130 ApS ved opretholdelse af eksisterende kreditter samt yderligere lån i det omfang, det er nødvendigt for at finansiere selskabets drift og afvikling af selskabets økonomiske forpligtelser, hvorfor årsrapporten er aflagt som going concern.

### 3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for BA Holding A/S, cvr-nr.: 28 14 92 98, der er administrationselskab i sambeskatningen.

### 4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut stor t.kr. 3.250, er der givet pant i grunde og bygninger, der anses som handelsbeholdninger, hvis regnskabsmæssig værdi udgør t.kr. 4.247.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Karlsunde Strandvej 130 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Da regnskabsåret 2023 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, direkte driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen idet år, som lejeperioden omhandler.

### Direkte driftsomkostninger

Direkte driftsomkostninger omfatter omkostning til drift, vedligeholdelse, ejendomsskatter, forsikring mv.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til den lavere værdi.

Varer under fremstilling og fremstillede færdigvarer måles til fremstillingspris, der indbefatter medgået materialeforbrug og direkte lønomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvider

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Kim Johnny Hemmingsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Kim Johnny Hemmingsen  
Direktør  
ID: d13e2fda-0221-48c9-9a0b-c30482441371  
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2024 kl.: 09:20:41  
Underskrevet med MitID



## Bjarne Andresen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Bjarne Andresen  
Direktør  
ID: 18590682-63e6-4303-b6c5-d73ab29d6fb7  
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 13:38:15  
Underskrevet med MitID



## Bjarne Andresen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Bjarne Andresen  
Dirigent  
ID: 18590682-63e6-4303-b6c5-d73ab29d6fb7  
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 13:38:15  
Underskrevet med MitID



## Tom Sønderup

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Tom Sønderup  
Revisor  
ID: f912a5ff-63ee-4054-bfe1-b6fe6350ab8a  
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2024 kl.: 09:23:36  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 77681bSTzPm251902265

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).