

Karlshøj Ejendomme ApS

Åvej 10,

5871 Frørup

CVR-nr. 44044129

Årsrapport 2023

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25-06-2024

Vega Kirk Karlshøj
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-05-2023 - 31-12-2023 for Karlshøj Ejendomme 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. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-05-2023 - 31-12-2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 25-06-2024

Direktion

Vega Kirk Karlshøj
Direktør

Janus Karlshøj Kroman Poulsen
Direktør

Karlshøj Ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Karlshøj Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Karlshøj Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-05-2023 - 31-12-2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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.

Horsen, den 25-06-2024

Tjek Revision & Rådgivning
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36563877

Johan Juhl Thomsen
Registreret revisor
mne15931

Karlshøj Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Karlshøj Ejendomme ApS Åvej 10, 5871 Frørup
CVR-nr.	44044129
Stiftelsesdato	01-05-2023
Hjemsted	Svendborg
Regnskabsår	01-05-2023 - 31-12-2023
Direktion	Vega Kirk Karlshøj Janus Karlshøj Kroman Poulsen
Revisor	Tjek Revision & Rådgivning Godkendt Revisionsaktieselskab Erhvervsbyvej 13, 1. 8700 Horsens
CVR-nr.	36563877

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg og renovering af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-05-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. -39.798, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 2.020.847, og en egenkapital på kr. 202.

Supplerende beretninger

Selskabet har tabt over halvdelen af selskabskapitalen. Ledelsen er opmærksom på kapitaltabsreglerne i selskabsloven og forventer, at selskabskapitalen reetableres ved fremtidig drift.

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.
Bruttotab		-26.174
Driftsresultat		<u>-26.174</u>
Andre finansielle omkostninger		-24.622
Resultat før skat		<u>-50.796</u>
Skat af årets resultat		10.998
Årets resultat		<u>-39.798</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-39.798
Resultatdisponering		<u>-39.798</u>

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.
Aktiver		
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		1.987.598
Materielle anlægsaktiver		<u>1.987.598</u>
Anlægsaktiver		<u>1.987.598</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		22.251
Udskudte skatteaktiver		10.998
Tilgodehavender		<u>33.249</u>
Omsætningsaktiver		<u>33.249</u>
Aktiver		<u>2.020.847</u>

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-39.798
Egenkapital		202
Gæld til kreditinstitutter		1.495.550
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.824
Gæld til tilknyttede virksomheder		99.999
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		269.272
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		150.000
Kortfristede gældsforpligtelser		2.020.645
Gældsforpligtelser		2.020.645
Passiver		2.020.847
Eventualforpligtelser	2	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3	

Karlshøj Ejendomme ApS

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-05-2023	40.000		40.000
Årets resultat		-39.798	-39.798
Egenkapital 31-12-2023	40.000	-39.798	202

Noter

2023

1. Personaleomkostninger

Selskabets ansat omfatter direktionen, som ikke modtager vederlag.

2. 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 JP Holding 5700 ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har til sikkerhed for bankgæld udstedt ejerpantebreve på 1.500 tkr. Gælden udgør 1.496 tkr. Pantebrevene giver pant i materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen der udgør 1.988 tkr.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

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

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

Bruttotab

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

Bruttotabet består af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger mv.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

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

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

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.