

TEL. : +45 3945 0200  
FAX : +45 3945 0202  
CVR : 18 9679 01

BHA STATSATORISERET REVISION A/S  
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP  
BHA-REVISION.DK

**BHA** :  
REVISION

**ApS Alfred Karsberg**  
-----

**Lagesminde Alle 30, 2660 Brøndby Strand**  
-----

**CVR-nr. 56 73 13 18**  
-----

**Årsrapport for perioden 1/10 2020 – 30/9 2021**  
-----

Godkendt på generalforsamlingen

Den 25. november 2021

\_\_\_\_\_  
Dirigent Finn Skelbæk Nielsen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning .....	1
Revisionspåtegning .....	2 - 3
Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 7
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9 – 10
Egenkapitalopgørelse .....	11
Noter .....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for ApS Alfred Karsberg.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. november 2021

### Direktion

---

Finn Skelbæk Nielsen

### Bestyrelse

---

Betty Karsberg

---

Arne Karsberg

---

Lene Mortensen

---

Finn Skelbæk Nielsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i ApS Alfred Karsberg

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ApS Alfred Karsberg for regnskabsåret 1. oktober 2020 – 30. september 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 – 30. september 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlingerne som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag

for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilside-sættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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.

Hellerup, den 15. november 2021  
BHA Statsautoriseret Revision A/S

CVR-nr. 18 96 79 01

  
Palle Harting Johansen  
Statsautoriseret revisor  
Mne32856

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

ApS Alfred Karsberg  
Lagesminde Alle 30  
2660 Brøndby Strand

CVR nr. 56 73 13 18

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Hjemstedskommune: Brøndby

**Direktion**

Finn Skelbæk Nielsen

**Bestyrelse**

Betty Karsberg

Arne Karsberg

Lene Mortensen

Finn Skelbæk Nielsen

**Revision**

BHA Statsautoriseret Revision A/S

Tuborgvej 32

2900 Hellerup

**Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling

Afholdes på selskabets adresse

25. november 2021

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af selskabets ejendom Dyrkøb 7, 1166 København K

### Udvikling i regnskabsåret

Der har i regnskabsåret været fuld udlejning af lejemålene.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling er som forventet. Likviditeten har igennem hele regnskabsåret været tilfredsstillende.

Efter de senere års store vedligeholdelsesarbejder har det i regnskabsåret ikke været nødvendigt at udføre sådanne arbejder.

De løbende vedligeholdelsesarbejder vil fortsætte efter behov.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, der væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ApS Alfred Karsberg er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mindre klasse B virksomhed med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Anvendte regnskabspraksis er herudover uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger 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 selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtages.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger knyttet til drift af ejendomme.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og –omkostninger samt kursreguleringer fra likvider, værdipapirer og amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat

### Selskabsskat og udskudt 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.

Udskudt skat måles efter gældsmetoden af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de med rimelig sikkerhed kan forventes at kunne realiseres til.

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt driftsmidler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlag er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og 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 forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivets forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	82%
Installationer	15 år	11%
Driftsmidler	3-8 år	20%

### Omsætningsaktiver

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. oktober 2020 - 30. september 2021**

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> <u>kr.</u>	<u>2019/20</u> <u>kr.</u>
Huslejeindtægter .....		369.148	365.956
Ejendomsomkostninger .....		42.525	541.648
Andre eksterne omkostninger .....		9.620	12.340
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER.....		317.003	-188.032
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.....	2	4.956	4.956
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER.....		312.047	-192.988
Finansielle udgifter .....		2.607	0
RESULTAT FØR SKAT .....		309.440	-192.988
Skat af årets resultat .....	3	68.227	-39.471
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<u>241.213</u>	<u>-153.517</u>

**FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING**

Udbytte for regnskabsåret .....		220.000	0
Overført resultat .....		21.213	-153.517
		<u>241.213</u>	<u>-153.517</u>

**BALANCE pr. 30. september 2021**

<b><u>AKTIVER</u></b>	<b><u>Note</u></b>	<b><u>30/9 2021</u></b>	<b><u>30/9 2020</u></b>
		<b><u>kr.</u></b>	<b><u>kr.</u></b>
Grunde og bygninger.....	4	545.192	550.148
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		2.955	2.955
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER .....		<u>548.147</u>	<u>553.103</u>
 ANLÆGSAKTIVER I ALT .....		<u>548.147</u>	<u>553.103</u>
 Udskudt skat.....		0	39.471
Andre tilgodehavender.....		1.016	16.659
TILGODEHAVENDER.....		<u>1.016</u>	<u>56.130</u>
 LIKVIDE BEHOLDNINGER.....		<u>498.501</u>	<u>217.202</u>
 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT.....		<u>499.517</u>	<u>273.332</u>
 <b>AKTIVER I ALT.....</b>		<u><u>1.047.664</u></u>	<u><u>826.435</u></u>

**BALANCE pr. 30. september 2021**

<b><u>PASSIVER</u></b>	<b><u>Note</u></b>	<b><u>30/9 2021</u></b>	<b><u>30/9 2020</u></b>
		<b><u>kr.</u></b>	<b><u>kr.</u></b>
Anpartskapital.....		440.000	440.000
Overført resultat.....		164.987	143.774
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		220.000	0
<b>EGENKAPITAL I ALT.....</b>		<b><u>824.987</u></b>	<b><u>583.774</u></b>
Selskabsskat.....		27.456	70.494
Anden gæld.....		195.221	172.167
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b><u>222.677</u></b>	<b><u>242.661</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT.....</b>		<b><u>222.677</u></b>	<b><u>242.661</u></b>
<b>PASSIVER I ALT.....</b>		<b><u>1.047.664</u></b>	<b><u>826.435</u></b>
Pantsætninger og eventualforpligtelser.....	5		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>30/9 2021</b>	<b>30/9 2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Anpartskapital.....	<u>440.000</u>	<u>440.000</u>
Anpartskapitalen består af:		
A-anparter kr. 110.000		
B-anparter kr. 330.000		
<b>Overført resultat:</b>		
Saldo primo.....	143.774	297.291
Overført af årets resultat.....	<u>21.213</u>	<u>-153.517</u>
Overført til næste år.....	<u>164.987</u>	<u>143.774</u>
<b>Udbytte for regnskabsåret:</b>		
Saldo primo .....	0	110.000
Udbetalt udbytte.....	0	-110.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	<u>220.000</u>	<u>0</u>
	<u>220.000</u>	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<u>824.987</u>	<u>583.774</u>

**NOTER**

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
<b><u>Note 1 - Personalemkostninger</u></b>		
Gennemsnitlig antal ansatte .....	1	1
Der har ikke været ansatte i selskabet udover direktionen, der ikke har modtaget vederlag.		
<b><u>Note 2 - Afskrivninger</u></b>		
Afskrivninger, grunde og bygninger.....	4.956	4.956
	4.956	4.956
<b><u>Note 3 - Skat af årets resultat</u></b>		
Skat af årets resultat.....	27.456	0
Regulering skat tidligere år.....	1.300	0
Regulering af udskudt skat.....	39.471	-39.471
	68.227	-39.471
<b><u>Note 4 - Anlægsaktiver</u></b>		
<b>Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsessum, primo.....	740.941	724.041
Tilgang til kostpris.....	0	16.900
Anskaffelsessum, ultimo.....	740.941	740.941
Afskrivninger, primo.....	190.793	185.837
Årets afskrivninger.....	4.956	4.956
Akkumulerede afskrivninger ultimo.....	195.749	190.793
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO .....	545.192	550.148

**Note 5 - Pantsætninger og eventualforpligtelser**

Ejerpantebreve kr. 125.000 er i behold.