

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 2018 – 30/9 2019

Godkendt på generalforsamlingen

Den 14. februar 2020



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
Noter	11

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

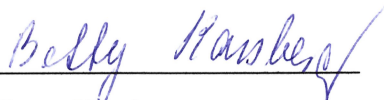
Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

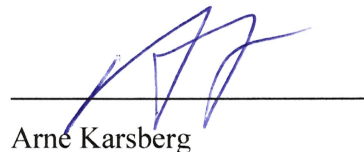
København, den 7. januar 2020

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 2018 – 30. september 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 revisionshandlinger 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 7. januar 2020
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

14. februar 2020 kl. 18.00

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har bestået i udleje af ejendommen Dyrkøb 7, 1166 København K.

Udvikling i regnskabsåret

Der har i regnskabsåret været fuld udlejning af lejemålene.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende. Det af bestyrelsen foreslåede udbytte er fastsat under hensyntagen til selskabets gode drift, likviditet og soliditet samt den forventede udvikling i indeværende regnskabsår.

Sidst i regnskabsåret er et lejemål opsagt. Det forventes genudlejet uden væsentlig eller ingen tomgang, men det vil medføre udlejningsomkostninger.

Den løbende vedligeholdelse vil fortsætte efter behov. Ejendommen er fredet, og Slots-og ejendomsstyrelsen har i 2018 som led i en almindelig gennemgang af fredede ejendomme haft en bygningssagkyndig til at gennemgå ejendommen. Den største del af de anbefalede vedligeholdelsesarbejder, væsentligst vedrørende facaden, planlægges udført i foråret 2020 og vil medføre betydelige omkostninger.

Som følge af udlejningsomkostninger og vedligeholdelsesarbejder forventes der et underskud i regnskabsåret 2019/20. Selskabet har den fornødne likviditet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som 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 tidligere 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 posterings direkte på egenkapitalen.

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

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	80%
Installationer	15 år	0%
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 2018 - 30. september 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19 kr.</u>	<u>2017/18 kr.</u>
Huslejeindtægter		365.183	356.006
Ejendomsomkostninger		39.455	166.954
Andre eksterne omkostninger		<u>12.202</u>	<u>11.958</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		313.526	177.094
Personaleomkostninger	1	0	0
Af-og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.....		<u>4.474</u>	<u>4.474</u>
		309.052	172.620
Finansielle indtægter		<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTAT FØR SKAT		309.052	172.620
Skat af årets resultat	2	<u>70.494</u>	<u>39.527</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>238.558</u></u>	<u><u>133.093</u></u>
 <u>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</u>			
Udbytte for regnskabsåret		110.000	149.600
Overført resultat		<u>128.558</u>	<u>-16.507</u>
		<u><u>238.558</u></u>	<u><u>133.093</u></u>

BALANCE pr. 30. september 2019

<u>AKTIVER</u>	<u>Note</u>	<u>30/9 2019</u> kr.	<u>30/9 2018</u> kr.
Grund og bygninger.....	3	538.204	542.678
Malerier.....		2.955	2.955
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		<u>541.159</u>	<u>545.633</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>541.159</u>	<u>545.633</u>
Andre tilgodehavender.....		5.750	18.636
TILGODEHAVENDER.....		<u>5.750</u>	<u>18.636</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER.....		<u>605.714</u>	<u>488.548</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT.....		<u>611.464</u>	<u>507.184</u>
AKTIVER I ALT.....		<u>1.152.623</u>	<u>1.052.817</u>

BALANCE pr. 30. september 2019

<u>PASSIVER</u>	<u>Note</u>	<u>30/9 2019</u> <u>kr.</u>	<u>30/9 2018</u> <u>kr.</u>
Anpartskapital.....		440.000	440.000
Overført resultat.....		297.291	168.733
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		<u>110.000</u>	<u>149.600</u>
EGENKAPITAL I ALT.....	4	<u>847.291</u>	<u>758.333</u>
Selskabsskat.....		110.140	93.153
Anden gæld.....		<u>195.192</u>	<u>201.331</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER.....		<u>305.332</u>	<u>294.484</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT.....		<u>305.332</u>	<u>294.484</u>
PASSIVER I ALT.....		<u>1.152.623</u>	<u>1.052.817</u>
Pantsætninger og eventualforpligtelser.....	5		

NOTER

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
<u>Note 1 - Personaleomkostninger</u>		
Gennemsnitlig antal ansatte	1	1
Der har ikke været ansatte i selskabet udover direktionen, der ikke har modtaget vederlag.		
<u>Note 2 - Skat af årets resultat</u>		
Skat af årets resultat.....	70.494	39.646
Regulering vedr. tidligere år.....	0	-119
	<u>70.494</u>	<u>39.527</u>
<u>Note 3 - Anlægsaktiver</u>		
Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum, primo.....	724.041	724.041
Tilgang til kostpris.....	0	0
Afgang til kostpris.....	0	0
Anskaffelsessum, ultimo.....	<u>724.041</u>	<u>724.041</u>
Afskrivninger, primo.....	181.363	176.889
Årets afskrivninger.....	4.474	4.474
Akkumulerede afskrivninger ultimo.....	<u>185.837</u>	<u>181.363</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO	<u>538.204</u>	<u>542.678</u>

NOTER

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
<u>Note 4 - Egenkapital</u>		
Anpartskapital.....	440.000	440.000
Anpartskapitalen består af:		
A-anparter kr. 110.000		
B-anparter kr. 330.000		
Overført resultat:		
Saldo primo.....	168.733	185.240
Overført af årets resultat.....	128.558	-16.507
Overført til næste år.....	297.291	168.733
Udbytte for regnskabsåret:		
Saldo primo	149.600	206.800
Udbetalt udbytte.....	-149.600	-206.800
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	110.000	149.600
	110.000	149.600
EGENKAPITAL I ALT	847.291	758.333

Note 5 - Pantsætninger og eventualforpligtelser

Ejerpantebreve kr. 125.000 er i behold.

Selskabets eventualskat er opgjort til kr. 0.