

Karpet Ejendomme A/S

Mølleoseparken 161
3450 Allerød
CVR-nr. 61 05 56 14

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 24. august 2020

Mogens Henning Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	9
Balance pr. 31. december 2019	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Karpets Ejendomme A/S.

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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 24. august 2020

Direktion

Mogens Henning Jensen
direktør

Bestyrelse

Anette Søgaard Jensen
formand

Karen Søgaard Christiansen

Peter Ingemann Vincentz Søgaard

Mogens Henning Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Karpet Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Karpet Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Roskilde, den 24. august 2020

Azets Audit
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 07 49 81

Anders Salomonsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne40143

Selskabsoplysninger

Selskabet	Karpet Ejendomme A/S Møllemoseparken 161 3450 Allerød
	CVR-nr.: 61 05 56 14
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
	Stiftet: 30. juni 1959
	Regnskabsår: 61. regnskabsår
	Hjemsted: Allerød
Bestyrelse	Anette Søgaard Jensen, formand Karen Søgaard Christiansen Peter Ingemann Vincentz Søgaard Mogens Henning Jensen
Direktion	Mogens Henning Jensen, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af erhvervsejendomme og formueadministration.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 476.727, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 1.839.611.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Karpet Ejendomme A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre driftsindtægter med af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning, indregnes i resultatopgørelsen, når indtægten kan opgøres pålideligt og forventesmodtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger og lagerhaller	25-40 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		2.207.994	2.637.863
Personaleomkostninger		0	0
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		2.207.994	2.637.863
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-1.033.716	-997.683
Resultat før finansielle poster		1.174.278	1.640.180
Finansielle indtægter		13.010	80.866
Finansielle omkostninger		-548.332	-1.194.311
Resultat før skat		638.956	526.735
Skat af årets resultat	1	-162.229	-531.766
Årets resultat		476.727	-5.031
Foreslået udbytte		0	500.000
Overført resultat		476.727	-505.031
		476.727	-5.031

Balance pr. 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		21.816.283	22.726.518
Materielle anlægsaktiver	2	21.816.283	22.726.518
Anlægsaktiver i alt		21.816.283	22.726.518
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		364.021	126.391
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		27.087	250.376
Andre tilgodehavender		126.765	107.919
Selskabsskat		2.864	3.666
Periodeafgrænsningsposter		44.565	44.595
Tilgodehavender		565.302	532.947
Værdipapirer		213.822	215.216
Værdipapirer		213.822	215.216
Likvide beholdninger		1.150	9.360
Omsætningsaktiver i alt		780.274	757.523
Aktiver i alt		22.596.557	23.484.041

Balance pr. 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		1.339.611	862.884
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	500.000
Egenkapital		1.839.611	1.862.884
Hensættelse til udskudt skat		1.247.232	1.186.797
Hensatte forpligtelser i alt		1.247.232	1.186.797
Gæld til realkreditinstitutter		16.276.191	17.697.986
Deposita		1.075.800	1.075.800
Langfristede gældsforpligtelser	3	17.351.991	18.773.786
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	1.421.795	998.154
Kreditinstitutter		266.243	337.598
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.000	35.000
Selskabsskat		101.794	0
Anden gæld		332.891	289.822
Kortfristede gældsforpligtelser		2.157.723	1.660.574
Gældsforpligtelser i alt		19.509.714	20.434.360
Passiver i alt		22.596.557	23.484.041
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	500.000	862.884	500.000	1.862.884
Betalt ordinært udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	0	476.727	0	476.727
Egenkapital 31. december 2019	<u>500.000</u>	<u>1.339.611</u>	<u>0</u>	<u>1.839.611</u>

Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	101.794	0
Årets udskudte skat	38.759	531.766
Regulering af udskudt skat tidligere år	21.676	0
	<u>162.229</u>	<u>531.766</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygning- er
Kostpris 1. januar 2019	31.414.469
Tilgang i årets løb	123.481
Kostpris 31. december 2019	<u>31.537.950</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	8.687.951
Årets afskrivninger	1.033.716
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>9.721.667</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>21.816.283</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	18.696.140	17.697.986	1.421.795	11.454.870
Deposita	1.075.800	1.075.800	0	0
	<u>19.771.940</u>	<u>18.773.786</u>	<u>1.421.795</u>	<u>11.454.870</u>

Noter

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Karpet ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Der henvises til moderselskabet for den samlede forpligtelse.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet deponeret værdipapirer med en bogførtværdi på t.kr 213 tkr. pr. 31/12-19.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Anette Søgaard Jensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-253701382891

IP: 80.161.xxx.xxx

2020-08-24 16:49:09Z

NEM ID 

Karen Søgaard Christiansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-889771713283

IP: 176.22.xxx.xxx

2020-08-24 18:12:26Z

NEM ID 

Mogens Henning Jensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-713151740459

IP: 80.161.xxx.xxx

2020-08-25 07:06:05Z

NEM ID 

Mogens Henning Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-713151740459

IP: 80.161.xxx.xxx

2020-08-25 07:06:05Z

NEM ID 

Peter Ingemann Vincentz Søgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-979164860566

IP: 213.32.xxx.xxx

2020-08-26 11:02:25Z

NEM ID 

Anders Salomonsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Azets Audit Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:36074981-RID:98866845

IP: 212.10.xxx.xxx

2020-08-26 12:07:28Z

NEM ID 

Mogens Henning Jensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-713151740459

IP: 80.161.xxx.xxx

2020-08-28 07:41:37Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GOKAT-3SYLX-3UJVD-8ITH8-FKD13-1X6X5

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>