boreco
regnskab · revision · rådgivning

Karpet Ejendomme A/S

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

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 26. april 2021

Mogens Henning Jensen
dirigent

Penneo dokumentnøgle: ZZ2Q0-E372F-15CMT-7E1US-FPZQ2-ZSX8G

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 2020	8
Balance pr. 31. december 2020	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Penneo dokumentnøgle: ZZ2Q0-E372F-15CMT-7E1US-FPZQ2-ZSX8G

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Karpet 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 26. april 2021

Direktion

Mogens Henning Jensen
Adm. direktør

Bestyrelse

Anette Søgaard Jensen
Formand

Karen Søgaard Christiansen

Peter Ingemann Vincentz Søgaard

Mogens Henning Jensen

Penneo dokumentnøgle: ZZ2Q0-E372F-15CMT-7E1US-FPZQ2-ZSX8G

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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers 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 26. april 2021

Boreco
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 07 49 81

Anders Salomonsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne40143

Penneo dokumentnøgle: ZZ2Q0-E372F-15CMT-7E1US-FPZQ2-ZSX8G

Selskabsoplysninger

Selskabet	Karpet Ejendomme A/S Møllemoseparken 161 3450 Allerød	
	CVR-nr.:	61 05 56 14
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2020
	Stiftet:	30. juni 1959
	Regnskabsår:	62. regnskabsår
	Hjemsted:	Allerød
Bestyrelse	Anette Søgaard Jensen, formand Karen Søgaard Christiansen Peter Ingemann Vincentz Søgaard Mogens Henning Jensen	
Direktion	Mogens Henning Jensen, adm. direktør	

Penneo dokumentnøgle: ZZ2Q0-E372F-15CMT-7E1US-FPZQ2-ZSX8G

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets formål er formueadministration.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 139.858, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.979.469.

Penneo dokumentnøgle: ZZ2Q0-E372F-15CMT-7E1US-FPZQ2-ZSX8G

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Karpet Ejendomme A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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.

Penneo dokumentnøgle: ZZ2Q0-E372F-15CMT-7E1US-FPZQ2-ZSX8G

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.

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.

Penneo dokumentnøgle: ZZ2Q0-E372F-15CMT-7E1US-FPZQ2-ZSX8G

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

Værdipapirer
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.

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 gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Penneo dokumentnøgle: ZZ2Q0-E372F-15CMT-7E1US-FPZQ2-ZSX8G

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		**1.843.145**	**2.207.994**
Personaleomkostninger		0	0
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		**1.843.145**	**2.207.994**
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-1.054.467	-1.033.716
Resultat før finansielle poster		**788.678**	**1.174.278**
Finansielle indtægter		1.700	13.010
Finansielle omkostninger		-607.052	-548.332
Resultat før skat		**183.326**	**638.956**
Skat af årets resultat	1	-43.468	-162.229
Årets resultat		**139.858**	**476.727**
Overført resultat		139.858	476.727
		139.858	**476.727**

Penneo dokumentnøgle: ZZ2Q0-E372F-15CMT-7E1US-FPZQ2-ZSX8G

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		21.009.351	21.816.283
Materielle anlægsaktiver	2	**21.009.351**	**21.816.283**
Anlægsaktiver i alt		**21.009.351**	**21.816.283**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		151.392	364.021
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		71.915	27.087
Andre tilgodehavender		0	126.765
Selskabsskat		459	2.864
Periodeafgrænsningsposter		45.488	44.565
Tilgodehavender		**269.254**	**565.302**
Værdipapirer	3	191.066	213.822
Værdipapirer		**191.066**	**213.822**
Likvide beholdninger		**790.363**	**1.150**
Omsætningsaktiver i alt		**1.250.683**	**780.274**
Aktiver i alt		**22.260.034**	**22.596.557**

Penneo dokumentnøgle: ZZ2Q0-E372F-15CMT-7E1US-FPZQ2-ZSX8G

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		1.479.469	1.339.611
Egenkapital		**1.979.469**	**1.839.611**
Hensættelse til udskudt skat		1.258.338	1.247.232
Hensatte forpligtelser i alt		**1.258.338**	**1.247.232**
Gæld til realkreditinstitutter		15.778.898	16.276.191
Deposita		1.154.800	1.075.800
Langfristede gældsforpligtelser	4	**16.933.698**	**17.351.991**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	1.060.896	1.421.795
Kreditinstitutter		0	266.243
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.000	35.000
Selskabsskat		32.362	101.794
Anden gæld		960.271	332.891
Kortfristede gældsforpligtelser		**2.088.529**	**2.157.723**
Gældsforpligtelser i alt		**19.022.227**	**19.509.714**
Passiver i alt		**22.260.034**	**22.596.557**
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Penneo dokumentnøgle: ZZ2Q0-E372F-15CMT-7E1US-FPZQ2-ZSX8G

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	1.339.611	1.839.611
Årets resultat	0	139.858	139.858
Egenkapital 31. december 2020	**500.000**	**1.479.469**	**1.979.469**

Penneo dokumentnøgle: ZZ2Q0-E372F-15CMT-7E1US-FPZQ2-ZSX8G

Noter

		2020	2019
		kr.	kr.
1	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	32.362	101.794
	Årets udskudte skat	11.106	38.759
	Regulering af udskudt skat tidligere år	0	21.676
		43.468	**162.229**

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2020	31.537.950
Tilgang i årets løb	247.534
Kostpris 31. december 2020	31.785.484
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	9.721.667
Årets afskrivninger	1.054.466
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	10.776.133
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	**21.009.351**

		2020	2019
		kr.	kr.
3	**Værdipapirer**		
	Aktier	191.066	213.822
		191.066	**213.822**

Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen udgør t.kr. -23.

Penneo dokumentnøgle: ZZ2Q0-E372F-15CMT-7E1US-FPZQ2-ZSX8G

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	17.697.986	16.839.794	1.060.896	11.454.856
Deposita	1.075.800	1.154.800	0	0
	18.773.786	**17.994.594**	**1.060.896**	**11.454.856**

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Karpet ApS (Administrationsselskab) 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.

6 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 191 pr. 31/12-20.

Penneo dokumentnøgle: ZZ2Q0-E372F-15CMT-7E1US-FPZQ2-ZSX8G

PENNEO

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

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

Peter Ingemann Vincentz Søgaard
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-979164860566
IP: 213.32.xxx.xxx
2021-04-26 12:01:48Z
NEM ID

Karen Søgaard Christiansen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-889771713283
IP: 176.22.xxx.xxx
2021-04-28 16:47:13Z
NEM ID

Anette Søgaard Jensen
Bestyrelsesformand
Serienummer: PID:9208-2002-2-253701382891
IP: 80.161.xxx.xxx
2021-05-03 07:20:22Z
NEM ID

Mogens Henning Jensen
Adm. direktør
Serienummer: PID:9208-2002-2-713151740459
IP: 80.161.xxx.xxx
2021-05-03 10:20:15Z
NEM ID

Mogens Henning Jensen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-713151740459
IP: 80.161.xxx.xxx
2021-05-03 10:20:15Z
NEM ID

Anders Salomonsen
Statsautoriseret revisor
På vegne af: Boreco Statsautoriseret Revisionspartne…
Serienummer: CVR:36074981-RID:98866845
IP: 152.115.xxx.xxx
2021-05-03 10:29:34Z
NEM ID

Mogens Henning Jensen
Dirigent
Serienummer: PID:9208-2002-2-713151740459
IP: 80.161.xxx.xxx
2021-05-05 07:23:08Z
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: ZZ2Q0-E372F-15CMT-7E1US-FPZQ2-ZSX8G

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 tidsstemplet 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**