

---

# Ejendomsmægler Karen Friis ApS

**CVR-nr.: 37421170**

Skibhusvej 78  
5000 Odense C

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**05/07/2024**

---

**Karen Friis**  
**Dirigent**

---



## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendomsmægler Karen Friis ApS  
Skibhusvej 78  
5000 Odense C

CVR-nr.: 37421170  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for Ejendomsmægler Karen Friis ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Odense, den 05/07/2024

## **Direktion**

Karen Anette Friis

# Ledelsesberetning

Idet vi herved aflægger årsrapport for 2022, skal vi tilføje følgende yderligere oplysninger:

## Selskabets hovedaktiviteter

Selskabets formål er at eje og administrere fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed, samt rådgivning.

## Selskabets økonomiske stilling samt resultat

Resultat af virksomhedens drift i den forløbne periode og selskabets økonomiske stilling ved udgangen af regnskabsåret fremgår af efterfølgende resultatopgørelse for 2023 samt balance pr. 31.12.2023.

Selskabets ordrebeholdning pr. 31. december 2023 var af pæn størrelse, hvorfor regnskabssåret 2024 forventes at blive rimeligt.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2023.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år. Måling ejendom sker til investeringsejendom.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt.

## Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes efter faktureringsprincippet, og omfatter således værdien af årets leverede varer og tjenesteydelser med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

## Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger samt tillæg/fradrag i forbindelse med afregning af selskabsskatten.

## **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 poster direkte på egenkapitalen.

## **Balance**

### **Materielle anlægsaktiver**

**Andre anlæg, driftsmateriel og inventar værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.**

**Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:**

**Anskaffelser med en kostpris under skattemæssig grænse for småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes til nominel værdi med fradrag for skønnede tabrisici efter en individuel vurdering.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte a conto skatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver indregnes fuldt ud i balancen med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>24.262</b>	<b>171.384</b>
Personaleomkostninger		-248.116	-251.870
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-2.400
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-223.854</b>	<b>-82.886</b>
Andre finansielle indtægter		7	0
Øvrige finansielle omkostninger		-1.777	-4.118
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-225.624</b>	<b>-87.004</b>
Andre skatter		49.275	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-176.349</b>	<b>-87.004</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-176.349	-87.004
<b>I alt</b>		<b>-176.349</b>	<b>-87.004</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Andre tilgodehavender		18.531	31.012
Udskudte skatteaktiver		49.275	0
Deposita		15.090	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>82.896</b>	<b>31.012</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>82.896</b>	<b>31.012</b>
Varer under fremstilling		155.000	155.000
<b>Varebeholdninger i alt</b>		<b>155.000</b>	<b>155.000</b>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		2.950	52.874
Andre tilgodehavender		0	3.231
Periodeafgrænsningsposter		12.250	12.250
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>15.200</b>	<b>68.355</b>
Likvide beholdninger		33.285	330.325
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>203.485</b>	<b>553.680</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>286.381</b>	<b>584.692</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		-152.120	24.229
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-112.120</b>	<b>64.229</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		56.098	108.102
Skyldig selskabsskat		0	45.034
Skyldig moms og afgifter		315.353	361.535
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		27.050	5.792
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>398.501</b>	<b>520.463</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>398.501</b>	<b>520.463</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>286.381</b>	<b>584.692</b>

## Noter

### 1. Oplysning om usikkerhed om going concern

Der er stor gæld til det offentlige.

### 2. Oplysning om eventualforpligtelser

ingen

### 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2023**

1