

# KARSEGARTNERIET ANNO 2014 ApS

Åmosevej 39,

2610 Rødovre

CVR-nr. 36412631

## Årsrapport for 2021

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 24-06-2022

---

Emin Bang Tanriverdi  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Ledelsespåtegning        | 3  |
| Virksomhedsoplysninger   | 4  |
| Ledelsesberetning        | 5  |
| Anvendt regnskabspraksis | 6  |
| Resultatopgørelse        | 8  |
| Balance                  | 9  |
| Noter                    | 11 |

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 for KARSEGARTNERIET ANNO 2014 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 24-06-2022

### **Direktion**

Emin Bang Tanriverdi  
Adm. direktør

## Virksomhedsoplysninger

|                     |                                                               |
|---------------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>Virksomheden</b> | KARSEGARTNERIET ANNO 2014 ApS<br>Åmosevej 39,<br>2610 Rødovre |
| CVR-nr.             | 36412631                                                      |
| Stiftelsesdato      | 22-10-2014                                                    |
| Regnskabsår         | 01-01-2021 - 31-12-2021                                       |
| <b>Direktion</b>    | Emin Bang Tanriverdi, Adm. direktør                           |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive salg og udlejning af kolonihavegrunde samt anden efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 udviser et resultat på kr. 1.862.777, og selskabets balance pr. 31-12-2021 udviser en balancesum på kr. 3.901.686, og en egenkapital på kr. 3.281.554.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for KARSEGARTNERIET ANNO 2014 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet 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 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investerings ejendomme divideret med investerings ejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investerings ejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investerings ejendomme.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger i banken.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

#### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

|                                              | Note | 2021<br>kr.      | 2020<br>kr.      |
|----------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                     |      | <b>179.978</b>   | <b>156.163</b>   |
| Personaleomkostninger                        | 1    | 0                | 0                |
| Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver |      | 1.781.344        | 868.232          |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>1.961.322</b> | <b>1.024.395</b> |
| Andre finansielle indtægter                  |      | 18.071           | 12.572           |
| Finansielle omkostninger                     |      | -92.649          | -128.082         |
| <b>Resultat før skat</b>                     |      | <b>1.886.744</b> | <b>908.885</b>   |
| Skat af årets resultat                       |      | -23.967          | -8.974           |
| <b>Årets resultat</b>                        |      | <b>1.862.777</b> | <b>899.911</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>       |      |                  |                  |
| Overført resultat                            |      | 1.862.777        | 899.911          |
| <b>Resultatdisponering</b>                   |      | <b>1.862.777</b> | <b>899.911</b>   |

## Balance 31. december 2021

|                                  | Note | 2021<br>kr.      | 2020<br>kr.      |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                   |      |                  |                  |
| Investeringsejendomme            |      | 3.200.000        | 3.180.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>  |      | <b>3.200.000</b> | <b>3.180.000</b> |
| Udskudte skatteaktiver           |      | 0                | 10.107           |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b> |      | <b>0</b>         | <b>10.107</b>    |
| <b>Anlægsaktiver</b>             |      | <b>3.200.000</b> | <b>3.190.107</b> |
| Andre tilgodehavender            |      | 539.360          | 388.926          |
| Tilgodehavende selskabsskat      |      | 4.148            | 22.022           |
| <b>Tilgodehavender</b>           |      | <b>543.508</b>   | <b>410.948</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>      |      | <b>158.178</b>   | <b>110.219</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>         |      | <b>701.686</b>   | <b>521.167</b>   |
| <b>Aktiver</b>                   |      | <b>3.901.686</b> | <b>3.711.274</b> |

## Balance 31. december 2021

|                                                                             | Note | 2021<br>kr.      | 2020<br>kr.      |
|-----------------------------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>                                                             |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital                                                          |      | 50.000           | 50.000           |
| Overkurs ved emission                                                       |      | 2.500            | 2.500            |
| Overført resultat                                                           |      | 3.229.054        | 1.366.278        |
| <b>Egenkapital</b>                                                          |      | <b>3.281.554</b> | <b>1.418.778</b> |
| Gæld til associerede virksomheder                                           |      | 58.406           | 56.160           |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 74.531           | 71.664           |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse                                    |      | 419.195          | 2.096.672        |
| Deposita                                                                    |      | 68.000           | 68.000           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>620.132</b>   | <b>2.292.496</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                                   |      | <b>620.132</b>   | <b>2.292.496</b> |
| <b>Passiver</b>                                                             |      | <b>3.901.686</b> | <b>3.711.274</b> |
| Eventualforpligtelser                                                       | 2    |                  |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                                       | 3    |                  |                  |

**Noter**

|                                                                        | 2021     | 2020     |
|------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                                        |          |          |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede                                      | <u>1</u> | <u>1</u> |
| <b>2. Eventualforpligtelser</b>                                        |          |          |
| Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.                    |          |          |
| <b>3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger</b>                        |          |          |
| Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen. |          |          |