

*Karl Olsensvej 5 ApS  
c/o Martin Jacobsen  
3100 Hornbæk*

*CVR-nummer: 10 04 15 54*

*ÅRSRAPPORT  
1. oktober 2022 - 30. september 2023*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26/1 2024

---

Dirigent  
Henrik Andersen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

|                                                       |   |
|-------------------------------------------------------|---|
| Ledelsespåtegning .....                               | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... | 4 |

### **Ledelsesberetning mv.**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger ..... | 5 |
| Ledelsesberetning .....   | 6 |

### **Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 7  |
| Resultatopgørelse .....        | 9  |
| Balance.....                   | 10 |
| Noter .....                    | 12 |

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Karl Olsensvej 5 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 11. januar 2024

Martin Jacobsen  
Direktør

Bestyrelse:

Christian Ingemann Larsen

Henrik Andersen

Martin Jacobsen

Rene Hansen

Torben Ibsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Karl Olsensvej 5 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Karl Olsensvej 5 ApS for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Slagelse, den 11. januar 2024

Karin Juel  
Registreret revisor  
CVR-nr. 12911580  
mne4479

## SELSKABSOPLYSNINGER

|                      |                                                                                                |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Selskabet</b>     | Karl Olsensvej 5 ApS<br>c/o Martin Jacobsen<br>3100 Hornbæk                                    |
|                      | CVR-nr.: 10 04 15 54<br>Regnskabsår: 1. oktober - 30. september                                |
| <b>Bestyrelse</b>    | Christian Ingemann Larsen<br>Henrik Andersen<br>Martin Jacobsen<br>Rene Hansen<br>Torben Ibsen |
| <b>Direktion</b>     | Martin Jacobsen                                                                                |
| <b>Pengeinstitut</b> | Nykredit Bank<br>Stengade 63<br>3000 Helsingør                                                 |
| <b>Revisor</b>       | Registreret revisor<br>Karin Juel<br>Rugmarken 4<br>4200 Slagelse                              |

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at eje og udleje fast ejendom samt anden virksomhed, som ifølge direktionens skøn er beslægtet hermed. Selskabet har derfor købt ejendommen Karl Olsensvej 5 i Hornbæk pr. 1. august 2000. Ejendommen udlejes primært til brug for reparation af motorcykler og lignende formål.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

## GENERELT

Årsregnskabet for Karl Olsensvej 5 ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

anskaffelsestidspunktet.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen heraf som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

|                                         | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------------------------------------|-----------------|------------------|
| Bygninger                               | 50 år           | ca. 27%          |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 10 år           | 0%               |

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

|                                                                            | 2022/23        | 2021/22        |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>                                             | <b>30.780</b>  | <b>7.493</b>   |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle<br>anlægsaktiver ..... | -39.098        | -56.496        |
| <b>DRIFTSRESULTAT .....</b>                                                | <b>-8.318</b>  | <b>-49.003</b> |
| Andre finansielle indtægter .....                                          | 0              | 2              |
| Andre finansielle omkostninger .....                                       | -8.185         | -9.231         |
| <b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>                                             | <b>-16.503</b> | <b>-58.232</b> |
| Skat af årets resultat.....                                                | 3.627          | 12.811         |
| <b>ÅRETS RESULTAT .....</b>                                                | <b>-12.876</b> | <b>-45.421</b> |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                 |                |                |
| Overført resultat.....                                                     | -12.876        | -45.421        |
| <b>DISPONERET I ALT .....</b>                                              | <b>-12.876</b> | <b>-45.421</b> |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023  
AKTIVER

|                                                       | 2023                 | 2022                 |
|-------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Grunde og bygninger .....                             | 2.278.708            | 2.114.806            |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....         | 18.000               | 21.000               |
| <b>Materielle anlægsaktiver .....</b>                 | <b>2.296.708</b>     | <b>2.135.806</b>     |
| <b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>                            | <b>2.296.708</b>     | <b>2.135.806</b>     |
| <br>Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser ..... | <br>13.692           | <br>12.692           |
| <b>Tilgodehavender .....</b>                          | <b>13.692</b>        | <b>12.692</b>        |
| <br>Likvide beholdninger .....                        | <br>83.249           | <br>80.119           |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>                        | <b>96.941</b>        | <b>92.811</b>        |
| <br><b>AKTIVER .....</b>                              | <br><b>2.393.649</b> | <br><b>2.228.617</b> |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023  
PASSIVER

|                                                | 2023             | 2022             |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital .....                       | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat.....                         | 366.423          | 379.299          |
| <b>EGENKAPITAL .....</b>                       | <b>491.423</b>   | <b>504.299</b>   |
| <br>Hensættelse til udskudt skat .....         | <br>63.903       | <br>67.530       |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSE .....</b>             | <b>63.903</b>    | <b>67.530</b>    |
| <br>Prioritetsgæld .....                       | <br>532.791      | <br>607.157      |
| Anden gæld .....                               | 1.154            | 1.154            |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>   | <b>533.945</b>   | <b>608.311</b>   |
| <br>Modtagne forudbetalinger fra kunder .....  | <br>1.000        | <br>0            |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser ..... | 297.128          | 41.875           |
| Selskabsskat .....                             | 0                | 352              |
| Anden gæld .....                               | 1.006.250        | 1.006.250        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>   | <b>1.304.378</b> | <b>1.048.477</b> |
| <br><b>GÆLDSFORPLIGTELSE .....</b>             | <b>1.838.323</b> | <b>1.656.788</b> |
| <br><b>PASSIVER .....</b>                      | <b>2.393.649</b> | <b>2.228.617</b> |

1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

### 1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 532.791 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør kr. 2.278.708.

Af den samlede gæld forfalder kr. 164.078 5 år efter balancetidspunktet.

## Martin Jacobsen

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Martin Bohr Jacobsen  
Direktør  
ID: 3514f9a9-e20b-4cdc-94ea-19a6b6234b3b  
Tidspunkt for underskrift: 29-01-2024 kl.: 20:36:15  
Underskrevet med MitID



## Martin Jacobsen

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Martin Bohr Jacobsen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 3514f9a9-e20b-4cdc-94ea-19a6b6234b3b  
Tidspunkt for underskrift: 29-01-2024 kl.: 20:36:15  
Underskrevet med MitID



## Henrik Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Henrik Andersen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 6adfc940-69a4-491a-8e6f-0032ef855876  
Tidspunkt for underskrift: 29-01-2024 kl.: 11:21:58  
Underskrevet med MitID



## Rene Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:  
René Aare Hansen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 5bb8e657-42f9-4496-8529-aefcbc6ae7bf  
Tidspunkt for underskrift: 29-01-2024 kl.: 21:06:37  
Underskrevet med MitID



## Rene Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:  
René Aare Hansen  
Dirigent  
ID: 5bb8e657-42f9-4496-8529-aefcbc6ae7bf  
Tidspunkt for underskrift: 29-01-2024 kl.: 21:06:37  
Underskrevet med MitID



## Torben Ibsen

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Torben Ibsen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 38b0d1be-a698-4b43-99a0-adb997a6a69f  
Tidspunkt for underskrift: 29-01-2024 kl.: 21:28:34  
Underskrevet med MitID



## Christian Ingemann Larsen

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Christian Ingemann Larsen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: e5e6a264-dd58-48af-b6cc-385d5b51f281  
Tidspunkt for underskrift: 29-01-2024 kl.: 15:06:09  
Underskrevet med MitID



## Karin Juel

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Karin Juel  
Revisor  
ID: 021eec2e-6a46-4189-8e78-cf3feae289c3  
Tidspunkt for underskrift: 29-01-2024 kl.: 11:16:02  
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).