



Karsten Sommerlund Holding ApS

Hedelundhegnet 26, 5270 Odense

CVR-nr. 29 14 92 75

Årsrapport for perioden

1. januar til 31. december 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2025

Karsten Sommerlund
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Karsten Sommerlund Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Odense N, den 12. juni 2025

Direktion

Karsten Sommerlund

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Karsten Sommerlund Holding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Karsten Sommerlund Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, 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 selskabet med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er selskabets 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, selskabet har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 12. juni 2025

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Henrik Meng Funch
statsautoriseret revisor
mne44119

Selskabsoplysninger

Selskabet	Karsten Sommerlund Holding ApS Hedelundhegnet 26 5270 Odense CVR-nr.: 29 14 92 75 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024 Stiftet: 26. oktober 2005 Hjemsted: Odense N
Direktion	Karsten Sommerlund
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe og eje værdipapirer, anparter i datterselskaber, ejendomme, handel og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 117.723, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 234.473.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	t.kr.
Bruttofortjeneste		66.283	-10
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-15.000	-9
Resultat før finansielle poster		51.283	-19
Finansielle indtægter	2	128.000	40
Finansielle omkostninger	3	-61.560	-54
Resultat før skat		117.723	-33
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		117.723	-33
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		117.723	-33
		117.723	-33

Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 t.kr.
Aktiver			
Erhvervede rettigheder		125.625	141
Immaterielle anlægsaktiver	4	125.625	141
Investeringsejendomme	5	1.939.350	1.939
Materielle anlægsaktiver		1.939.350	1.939
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	80.000	80
Finansielle anlægsaktiver		80.000	80
Anlægsaktiver i alt		2.144.975	2.160
Andre tilgodehavender		1.000	0
Selskabsskat		2.000	2
Tilgodehavender		3.000	2
Likvide beholdninger		71	0
Omsætningsaktiver i alt		3.071	2
Aktiver i alt		2.148.046	2.162

Balance 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		109.473	-8
Egenkapital		234.473	117
Kreditinstitutter		109.045	196
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.773.578	1.818
Deposita		22.950	23
Kortfristede gældsforpligtelser		1.913.573	2.045
Gældsforpligtelser i alt		1.913.573	2.045
Passiver i alt		2.148.046	2.162
Eventualaktiver	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	125.000	-8.250	116.750
Årets resultat	0	117.723	117.723
Egenkapital 31. december	125.000	109.473	234.473

Noter

	2024 kr.	2023 t.kr.
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
2 Finansielle indtægter		
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	128.000	40
	128.000	40
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	61.560	54
	61.560	54
4 Immaterielle anlægsaktiver		Erhvervede rettigheder kr.
Kostpris 1. januar		150.000
Kostpris 31. december		150.000
Af- og nedskrivninger 1. januar		9.375
Årets afskrivninger		15.000
Af- og nedskrivninger 31. december		24.375
Regnskabsmæssig værdi 31. december		125.625

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. januar	1.939.350
Kostpris 31. december	1.939.350
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.939.350

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets investeringsejendomme består af en ejerlejlighed beliggende i Odense C. Investeringsejendomme måles til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2024 er der anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på 3,88 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	3,38	3,88	4,38
Dagsværdi	2.218.935	1.939.350	1.712.329
Ændring i dagsværdi	279.585	0	-227.021

Noter

6 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
	<u>kr.</u>
Kostpris 1. januar	<u>80.000</u>
Kostpris 31. december	<u>80.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>80.000</u></u>

7 Eventualaktiver

Ikke-indregnede udskudte skatteaktiver udgør t.kr. 202. Skatteaktivet bliver aktuelt såfremt selskabet realiserer positiv skattepligtig indkomst.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.023, der giver pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 1.939. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 380 deponeret til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.591 er i selskabets besiddelse.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er der tinglyst ejerpantebrev i investeringsejendomme med nom. t.kr. 52.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Karsten Sommerlund Holding ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægt

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende ejendommens drift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervede rettigheder

Erhvervede rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Rettigheder afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 8 år.

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings-ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen basseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.