

Karstensens Udlejning A/S

Vestre Strandvej 15-19, 9990 Skagen
CVR-nr. 31 74 70 58

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 4. juni 2025

Jens Koefoed Stadum

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 5-7

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 8

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 9

Balance 10-11

Egenkapitalopgørelse 12

Noter 13-14

Anvendt regnskabspraksis 15-17

Selskabsoplysninger

Selskabet	Karstensens Udlejning A/S Vestre Strandvej 15-19 9990 Skagen
	CVR-nr.: 31 74 70 58 Stiftet: 8. august 2008 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jens Køfoed Stadum, formand Kim Jensen Diddan Rahn Karstensen Knud Degn Karstensen
Direktion	Knud Degn Karstensen Kent Damgaard
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Danske Bank A/S Prinsensgade 11 9000 Aalborg
	Spar Nord Bank A/S Skelagervej 15 9000 Aalborg
Advokat	HjulmandKaptain Advokatpartnerselskab Frederikshavnsvej 215 9800 Hjørring

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Karstensens Udlejning 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 4. juni 2025

Direktion:

Knud Degn Karstensen

Kent Damgaard

Bestyrelse:

Jens Koefoed Stadum
Formand

Kim Jensen

Diddan Rahn Karstensen

Knud Degn Karstensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Karstensens Udlejning A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Karstensens Udlejning A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Frederikshavn, den 4. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Allan Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31387

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af bygninger, beddings- og dokanlæg samt andre anlæg.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet.

Selskabets resultat udgør 6.019 tkr. efter skat. Selskabets ledelse finder årets resultat tilfredsstillende.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Årets resultat er på niveau med det forventede.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Ledelsen forventer, at selskabet realiserer et tilfredsstillende resultat næste år på niveau med 2024.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		11.665.199	11.635.200
Afskrivninger		-4.262.812	-4.301.807
Driftsresultat		7.402.387	7.333.393
Finansielle indtægter	1	2.821.423	732.116
Finansielle omkostninger	2	-2.482.556	-685.846
Resultat før skat		7.741.254	7.379.663
Skat af årets resultat	3	-1.721.909	-1.621.325
Årets resultat		6.019.345	5.758.338
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		25.000.000	0
Overført resultat		-18.980.655	5.758.338
I alt		6.019.345	5.758.338

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		45.599.489	48.612.301
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.000.000	0
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.		525.000	0
Materielle anlægsaktiver	4	47.124.489	48.612.301
Anlægsaktiver		47.124.489	48.612.301
<hr/>			
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		50.156.047	0
Tilgodehavender		50.156.047	0
Likvider		0	16.178.838
Omsætningsaktiver		50.156.047	16.178.838
<hr/>			
Aktiver		97.280.536	64.791.139
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiekapital		1.000.000	1.000.000
Overført overskud		24.780.249	43.760.904
Forslag til udbytte		25.000.000	0
Egenkapital		50.780.249	44.760.904
<hr/>			
Hensættelse til udskudt skat		2.612.661	3.324.075
Hensatte forpligtelser		2.612.661	3.324.075
<hr/>			
Ansvarlig lånekapital		10.000.000	10.000.000
Banklån		6.500.833	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	16.500.833	10.000.000
Gæld til pengeinstitutter		19.880.603	0
Banklån		500.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.000	30.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.385.648	2.179.452
Selskabsskat		2.433.323	2.385.648
Anden gæld		2.152.219	2.111.060
Kortfristede gældsforpligtelser		27.386.793	6.706.160
Gældsforpligtelser		43.887.626	16.706.160
<hr/>			
Passiver		97.280.536	64.791.139
<hr/>			
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter	8		
Koncernregnskab	9		
Medarbejderforhold	10		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	1.000.000	43.760.904	0	44.760.904
Forslag til resultatdisponering		-18.980.655	25.000.000	6.019.345
Egenkapital 31. december 2024	1.000.000	24.780.249	25.000.000	50.780.249

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.780.314	0
Finansielle indtægter i øvrigt	41.109	732.116
	2.821.423	732.116

2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	685.846
Finansielle omkostninger i øvrigt	2.482.556	0
	2.482.556	685.846

3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	2.433.323	2.385.648
Regulering skat vedrørende tidligere år	0	-2.200
Regulering af udskudt skat	-711.414	-762.123
	1.721.909	1.621.325

4 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Mat.anlægsakti- ver under udfø- relse og forudbet.
Kostpris 1. januar 2024	143.463.221	11.551.780	0
Tilgang	1.250.000	1.000.000	525.000
Kostpris 31. december 2024	144.713.221	12.551.780	525.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	94.850.920	11.551.780	0
Årets afskrivninger	4.262.812	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	99.113.732	11.551.780	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	45.599.489	1.000.000	525.000

5 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Ansvarlig lånekapital	10.000.000	0	10.000.000	10.000.000
Banklån	7.000.833	500.000	4.500.833	0
	17.000.833	500.000	14.500.833	10.000.000

Noter

6 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet har overfor Danske Bank A/S afgivet selvskyldnerkaution for Karstensens Skibsværft A/S' og Karstensen Gruppen A/S' engagement med Danske Bank A/S.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for KDK Holding Fond A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der afgivet ejerpantebreve nom. 63.740 tkr., med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 45.599 tkr.

Selskabet har til sikkerhed for søsterselskabet Karstensens Skibsværft A/S' og moderselskabet Karstensen Gruppen A/S' mellemværende med pengeinstitutter afgivet ejerpantebreve nom. 21.240 tkr., med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 23.851 tkr.

8 | Nærtstående parter

Virksomhedens nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

KDK Holding Fond A/S, Vestre Strandvej 19, 9990 Skagen, der er hovedaktionær.

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med

Virksomhedens nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter søstervirksomheder samt selskabernes bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere samt disse personers relaterede familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvori førnævnte personkreds har væsentlige interesser.

Transaktioner med nærtstående parter

Virksomheden har ikke haft væsentlige transaktioner, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår. Jf. ÅRL § 98c, stk. 7 oplyses alene om transaktioner, som ikke er gennemført på normale markedsmæssige vilkår.

9 | Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Karstensen Gruppen A/S, Vestre Strandvej 19, 9990 Skagen, CVR-nr. 39 16 96 49, samt i koncernregnskabet for det ultimative moderselskab KDK Holding Fond A/S, Vestre Strandvej 17, 9990 Skagen, CVR-nr. 38 16 15 12.

2024 2023

10 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1 1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Karstensens Udlejning A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	5-30 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.