

---

# **CARTOFICO LEJLIGHED 4 P/S**

**CVR-nr.: 29807698**

Søndergårdsvej 27  
3500 Værløse

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

**01/03/2023**

---

**Poul Erik Olsen**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      CARTOFICO LEJLIGHED 4 P/S  
Søndergårdsvej 27  
3500 Værløse

CVR-nr.:              29807698  
Regnskabsår:        01/01/2022 - 31/12/2022

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for CARTOFICO LEJLIGHED 4 P/S.

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.

Værløse, den 03/02/2023

## Direktion

Steen Blomquist  
Direktør

## Bestyrelse

Jørgen Skovbæk Johansen  
Formand

Birgitte Blomquist

Ulla Thonsgaard Jensen

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Det er selskabets formål at eje og drive lejlighed nr 4 i Cartofico, Toscana, Italien samt andre aktiviteter knyttet hertil

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Erhvervelsen af ejerlejligheden har fundet sted i selskabets første regnskabsår for et beløb på 2,9 mio kr. Overtagelse af lejligheden fandt sted i juli 2007.

Bruttoresultat før afskrivninger udgør et underskud på 2 tkr. Årets nettoresultat, et underskud på 14 tkr. er i overensstemmelse med det budgetterede resultat for året.

Selskabets egenkapital andrager 1.051 tkr. ultimo 2022.

For 2023 forventes et nulresultat før afskrivninger og finansielle poster.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, der væsentlig vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling pr 31. december 2022.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet for Cartofico Lejlighed 4 P/S for 2022 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter indtægter ved lejlighedens drift, herunder indtægter ved at denne stilles til rådighed for kapitalejerne.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter udgifter til lejlighedens drift.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

#### Skat af årets resultat

Selskabet er ikke selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke afsættes skat i årsregnskabet. Selskabets resultat beskattes hos kapitalejerne efter de i skattelovgivningen gældende regler herunder ejendomsværdibeskatning for personer.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Lejligheden og det tilhørende grundstykke måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunden.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og den anslåede scrapværdi.

Lejlighed	100 år
-----------	--------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af lejligheden indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

### **Egenkapital - Udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Nettoomsætning		135.000	72.000
Eksterne omkostninger		-133.121	-114.841
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.879</b>	<b>-42.841</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-11.734	-11.734
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-9.855</b>	<b>-54.575</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-3.819	-2.591
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-13.674</b>	<b>-57.166</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-13.674</b>	<b>-57.166</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-13.674	-57.166
<b>I alt</b>		<b>-13.674</b>	<b>-57.166</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.751.602	2.763.337
<b>Materielle aktiver i alt</b>		<b>2.751.602</b>	<b>2.763.337</b>
<b>Langfristede aktiver i alt</b>		<b>2.751.602</b>	<b>2.763.337</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.387	1.162
Andre tilgodehavender		537	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>8.924</b>	<b>1.162</b>
Likvide beholdninger		12.471	18.834
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>		<b>21.395</b>	<b>19.996</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.772.997</b>	<b>2.783.333</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		1.125.000	1.125.000
Overført resultat		-74.341	-60.667
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.050.659</b>	<b>1.064.333</b>
Kontraktlige forpligtelser		1.719.000	1.719.000
<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>	<b>1</b>	<b>1.719.000</b>	<b>1.719.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.338	0
<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>		<b>3.338</b>	<b>0</b>
<b>Forpligtelser i alt</b>		<b>1.722.338</b>	<b>1.719.000</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.772.997</b>	<b>2.783.333</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	1.125.000	-60.667	1.064.333
Betalt udbytte		0	0
Årets resultat		-13.674	-13.674
Egenkapital, ultimo	1.125.000	-74.341	1.050.659

Selskabskapitalen består af 9 kapitalandele a 125.000 kr. Der er ikke udstedt ejerbeviser.  
Komplementarer har ingen andel i selskabets overskud eller tab.

Efter fremførsel af årets resultat andrager den regnskabsmæssige værdi for hver kapitalejer 116.740 kr (31. december 2021 118.259 kr.)

## Noter

### 1. Langfristede forpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til kapitalejere	1.719.000	0	1.719.000	1.719.000
	<b>1.719.000</b>	<b>0</b>	<b>1.719.000</b>	<b>1.719.000</b>

Gæld til kapitalejerne er rente-og afdragsfri indtil en generalforsamlingsbeslutning i selskabet bestemmer andet.

Kapitalejerne er endvidere forpligtet til under nærmere bestemmelser at konvertere gælden til selskabskapital og/eller reserver i tilfælde af kapitaltab, som ifølge selskabslovgivningen kræver tilførsel af ny kapital

### 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ingen pantsatte aktiver eller påtagne eventualforpligtelser.

### 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2022</b>
	0