Karatas Ejendomme ApS
Smedebakken 2
8700 Horsens

CVR-nr. 44 76 98 83

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4/7 2025

Nevzat Karatas
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 5. april - 31. december 2024	10
Balance pr. 31. december 2024	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 5. april - 31. december 2024 for Karatas Ejendomme 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 5. april - 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.

Horsens, den 04.07.2025

Direktion

Nevzat Karatas
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Karatas Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Karatas Ejendomme ApS for regnskabsåret 5. april - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Horsens, den 4/1 2025

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
CVR-nr. 32 67 64 21

Poul Erik Brodersen
Registreret revisor
mne2483

Selskabsoplysninger

Selskabet	Karatas Ejendomme ApS Smedebakken 2 8700 Horsens	
	CVR-nr.:	44 76 98 83
	Regnskabsperiode:	5. april - 31. december 2024
	Hjemsted:	Horsens
Direktion	Nevzat Karatas, direktør	
Revisor	Leif Mikkelsen & Partnere A/S Godkendte revisorer Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1 th. 8700 Horsens	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets formål er at udøve virksomhed med handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 725, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 40.725.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Karatas Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2024 er selskabets første regnskabsperiode.

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 og andre eksterne omkostninger.

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

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat
Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Materielle anlægsaktiver
Ejendom, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Ejendom	30 år	40 %
Driftsmidler	3-6 år	0-25 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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 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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser
Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 5. april - 31. december 2024

	Note	2024 kr.
Bruttofortjeneste		**154.124**
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-51.356
Resultat før finansielle poster		**102.768**
Finansielle omkostninger	2	-101.812
Resultat før skat		**956**
Skat af årets resultat	3	-231
Årets resultat		**725**
Overført resultat		725
		725

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024
		kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		2.567.048
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		183.333
Materielle anlægsaktiver		**2.750.381**
Anlægsaktiver i alt		**2.750.381**
Tilgodehavende sambeskatning		9.865
Tilgodehavender		**9.865**
Omsætningsaktiver i alt		**9.865**
Aktiver i alt		**2.760.246**

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		725
Egenkapital		**40.725**
Hensættelse til udskudt skat		10.096
Hensatte forpligtelser i alt		**10.096**
Banker		382.221
Gæld til realkreditinstitutter		1.530.011
Deposita		74.100
Langfristede gældsforpligtelser	4	**1.986.332**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	41.541
Banker		29.982
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		642.374
Anden gæld		2.196
Kortfristede gældsforpligtelser		**723.093**
Gældsforpligtelser i alt		**2.709.425**
Passiver i alt		**2.760.246**
Eventualforpligtelser	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 5. april 2024	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	725	725
Egenkapital 31. december 2024	**40.000**	**725**	**40.725**

Noter

		2024 kr.
1	**Personaleomkostninger**	
	Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	0
2	**Finansielle omkostninger**	
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	22.937
	Andre finansielle omkostninger	78.875
		101.812
3	**Skat af årets resultat**	
	Regulering af udskudt skat	-10.096
	Beregnet skat	9.865
		-231

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 5. april 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	0	394.221	12.000	325.000
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.559.552	29.541	1.434.657
Deposita	0	74.100	0	0
	0	**2.027.873**	**41.541**	**1.759.657**

Noter

5 Eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser
Udover de i årsregnskabet oplyste forpligtelser forefindes der, kun almindelige forretningsmæssige garantier.

Hæftelse til sambeskatning.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Koncernens danske selskaber hæfter ligeledes solidarisk for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i DLR-Kredit på i alt t.kr. 1.594 er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2024 udgør t.kr. 2.567.