

Kartago Capital Storkøbenhavn A/S

Rapportering for 1. halvår 2025

For perioden 1. januar – 30. juni 2025



Drift

Lejersituation

Resultatopgørelse & budget

Balance

Resultat, finansiering og likviditet

Afslutning



Drift

Vi oplevede problemer med vandindtrængning sidste år, og de udførte reparationer ser ud til at have afhjulpet dette.

Vi arbejder i øjeblikket på en energioptimering af ejendommen.

Ventilationssystemet skaber fortsat udfordringer hos Leos Legeland, og vi samarbejder løbende med både leverandører og Leos for at finde en holdbar løsning.

Den daglige drift forløber uden væsentlige problemer.



Lejersituation

Leos er generelt udfordret på høje omkostninger til opvarmning. Vi vurderer, at det skyldes, at ventilationsanlægget ikke kører optimalt. Vi arbejder fortsat på at finde en løsning sammen med Leos.

Vi er blevet bekendt med, at de har udskiftet en del af den daglige ledelse i butikken.



Resultatopgørelse

1. halvår 2025	Realiseret	Budget	Afvigelse	Bemærkninger
Nettoomsætning	2.651.160	2.648.305	2.855	
Refunderes af lejeme, drift og varmereg.	72.717	0	72.717	Indtægterne er med i budgettet for 4. kv.
Omkostninger vedr. ejendom, netto	27.024	-62.500	89.524	
Værdiregulering ejendom	0	0	0	
Bruttoresultat	2.750.901	2.585.805	165.096	
Administrationsomkostninger	-290.856	-300.000	9.144	
Resultat før finansielle poster	2.460.045	2.285.805	174.240	
Finansielle indtægter	5.366	10.000	-4.634	
Finansielle omkostninger	-1.106.086	-1.085.575	-20.511	
Resultat før skat	1.359.325	1.210.230	149.095	
Skat af årets resultat/regulering udskudt skat	-103.294	-103.294	0	
Årets resultat	1.256.031	1.106.936	149.095	

Balance – Aktiver

Balance – Aktiver	Realiseret pr. 30/6-25	Realiseret Pr. 31/12-24
Investeringsejendom	85.858.400	85.858.400
Tilgang	0	0
Anlægsaktiver i alt	85.858.400	85.858.400
Tilgodehavende hos lejere	373.348	385.318
Andre tilgodehavender	2.993	2.993
Tilgodehavender i alt	376.341	388.311
Bankindestående	1.226.297	1.594.110
Omsætningsaktiver i alt	1.602.638	1.982.421
Aktiver i alt	87.461.038	87.840.821

Balance – Passiver

Balance – Passiver	Realiseret	Realiseret
	pr. 30/6-25	Pr. 31/12-24
Selskabskapital	27.000.000	27.000.000
Overført resultat	5.968.948	4.461.654
Årets resultat	1.256.031	1.507.294
Egenkapital i alt	34.224.979	32.968.948
Udskudt skat	13.037.267	12.933.973
Hensættelser i alt	13.037.267	12.933.973
Ringkjøbing Landbobank	24.038.704	25.499.403
Deposita	71.155	70.957
Sælgerpantebrev	13.000.000	13.000.000
Langfristet gæld i alt	37.109.859	38.570.360
Kortfristet del af langfristet gæld	2.665.000	2.400.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	125.030
Selskabsskat og moms	309.063	832.510
Anden gæld	114.870	10.000
Kortfristet gæld	3.088.933	3.367.540
Passiver i alt	87.461.038	87.840.821

Likviditetsbudget

Likviditetsbudget	2. halvår 2025	2026
Indtægter ekskl. Moms	2.723.305	5.499.576
Omkostninger ekskl. moms	-862.500	-725.000
Driftsresultat før renter og skat	1.860.805	4.774.576
Renteindtægter	10.000	20.000
Renter	-954.425	-1.801.575
Skattebetaling	-89.192	-337.150
Afdrag på lån, Ringkjøbing Landbobank	-1.200.000	-2.400.000
Afdrag på lån, sælgerpantebrev	0	-530.000
Momsbetaling	-345.871	0
Saldo primo	1.226.297	507.614
Periodens likviditet	-718.683	-274.149
Saldo ultimo	507.614	233.465

Resultat, finansiering & likviditet

Lejeindtægterne er på niveau med det budgetterede. Indtægterne fra fællesregnskabet (kr. 73.000) er periodiseret og dermed indtægtsført for 1. halvår, hvor i budgettet er hele indtægten medtaget i Q4 (kr. 150.000). For hele året 2025 kommer det til at være på niveau med det budgetteret.

Der har ikke været nogen omkostninger vedrørende ejendommen i 1. halvår 2025. Vi har derimod medtaget en omkostning i 2024 (kr. 27.000), som skal medtages i fællesregnskabet 2025, og denne udgift er tilbageført, hvilket har en positiv påvirkning af resultatet.

Selskabet er finansieret med et variabelt lån (Cibor 3). Der er budgettet med en rente på 2,5% p.a. (plus marginal) i hele 2025. Renten er dog faldet hen over året, og Cibor 3 mdr. er pr. 30/6 ca. 2,0% p.a. Der forventes derfor en lidt lavere renteudgift i 2. halvår.

Selskabets likviditet er fornuftig med en likvidbeholdning på ca. kr. 1,2 mio. pr. 30.06.2025.



Afslutning