

## Carsten Gustafsen ApS

Obstrupevej 56

8320 Mårslet

CVR-nr. 15511885

## Årsrapport

1. juli 2016 - 30. juni 2017

25. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 13. oktober 2017

---

Carsten Gustafsen  
Dirigent

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Carsten Gustafsen ApS

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet.....	4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter.....	12

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

**Carsten Gustafsen ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Carsten Gustafsen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 5. oktober 2017

**Direktion**

Carsten Gustafsen

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Carsten Gustafsen ApS

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Carsten Gustafsen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Carsten Gustafsen ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Aarhus, den 5. oktober 2017

Abel & Jørgensen  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 14343849

Arne Kjær Jørgensen  
registreret revisor

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Carsten Gustafsen ApS

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudlejning.

Der har kun i mindre omfang været aktiviteter i tilknytning til den tidligere VVS-virksomhed.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af årets drift har været tilfredsstillende og som forventet.

Selskabets aktivitet er i al væsentlighed uændret i forhold til foregående år.

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Carsten Gustafsen ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for Carsten Gustafsen ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at aktivet har en værdi og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at forpligtelsen bliver aktuel 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Udførte arbejder indregnes på tidspunktet for arbejdets udførelse på grundlag af interne registreringer og under hensyntagen til den efterfølgende udfakturering.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Husleje indregnes således, at den svarer til regnskabsperioden.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter køb af varer og ydelser med henblik på videresalg heraf.

#### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter direkte omkostninger i forbindelse med drift af ejendomme, herunder ejendomsskatter, forsikringer, forbrugsomkostninger og vedligeholdelse i det omfang omkostningerne påhviler selskabet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter bl.a. salgs-, lokale-, administrations- og andre omkostninger.

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Carsten Gustafsen ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft lønnet personale.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	22,5-25 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-6 år	0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

Nyanskaffelser med en kostpris under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret under andre eksterne omkostninger.

Udgifter til reparation og vedligeholdelse omkostningsføres i det år de afholdes under andre eksterne omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Selskabets ejendom i Aarhus C er beliggende i et attraktivt erhvervsområde med gode trafikforbindelser. Der er som følge af den gode beliggenhed foretaget en samlet opskrivning på ejendommen på kr. 2.000.000.

Ejendommen anvendes til udlejning.

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Carsten Gustafsen ApS

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabets ejendom i Skagen er bestemt for udlejning.

### Varebeholdninger

Råvarer og hjælpematerialer måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Ukurant varelager måles ikke.

### Igangværende arbejder

Igangværende arbejder måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de medgåede direkte og indirekte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger.

Værdien af de enkelte igangværende leverancer med fradrag af acontofaktureringer klassificeres som tilgodehavender, såfremt beløbene er positive, og som gæld, såfremt beløbene er negative.

Fradrag for tab opgøres som det samlede forventede tab på entreprisen uanset den faktisk udførte andel.

Forudbetalinger der vedrører det igangværende arbejde, indregnes som forudbetalinger fra kunder under gæld.

Der foretages en individuel vurdering af de enkelte igangværende arbejder.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab. Der foretages en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der er gældende på regnskabsaflæggelsestidspunktet.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.



# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Carsten Gustafsen ApS

## Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>213.427</b>	<b>223.054</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-138.920	-132.551
<b>Driftsresultat</b>		<b>74.507</b>	<b>90.503</b>
Andre finansielle indtægter		0	1.790
Finansielle omkostninger		-83.983	-79.617
<b>Resultat før skat</b>		<b>-9.476</b>	<b>12.676</b>
Skat af årets resultat		2.085	-2.789
<b>Årets resultat</b>		<b>-7.391</b>	<b>9.887</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-7.391	9.887
		<b>-7.391</b>	<b>9.887</b>

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Carsten Gustafsen ApS

## Balance

	Note	30.06.17 kr.	30.06.16 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.525.675	3.634.621
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	699
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.525.675</b>	<b>3.635.320</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.525.675</b>	<b>3.635.320</b>
Råvarer og hjælpematerialer		56.088	61.992
<b>Varebeholdninger</b>		<b>56.088</b>	<b>61.992</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		64.875	81.418
Periodeafgrænsningsposter		19.300	23.850
<b>Tilgodehavender</b>		<b>84.175</b>	<b>105.268</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.249</b>	<b>2.249</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>143.512</b>	<b>169.509</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.669.187</b>	<b>3.804.829</b>

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Carsten Gustafsen ApS

## Balance

	Note	30.06.17 kr.	30.06.16 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	1	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	2	1.500.000	1.500.000
Overført resultat	3	-1.396.038	-1.388.647
<b>Egenkapital</b>		<b>303.962</b>	<b>311.353</b>
Hensættelser til udskudt skat		200.129	202.214
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>200.129</b>	<b>202.214</b>
Gæld til kreditinstitutter		1.838.785	1.991.875
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.838.785</b>	<b>1.991.875</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		153.090	152.035
Gæld til banker		965.007	911.180
Modtagne forudbetalinger fra kunder		51.900	43.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.730	40.011
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		28.483	70.060
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1	1
Deposita		90.100	82.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.326.311</b>	<b>1.299.387</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.165.096</b>	<b>3.291.262</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.669.187</b>	<b>3.804.829</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Carsten Gustafsen ApS

## Noter

	30.06.17	30.06.16	
<b>1. Virksomhedskapital</b>			
Saldo primo	200.000	200.000	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>	
<b>2. Reserve for opskrivninger</b>			
Saldo primo	1.500.000	1.500.000	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.500.000</b>	<b>1.500.000</b>	
<b>3. Overført resultat</b>			
Saldo primo	-1.388.647	-1.398.534	
Årets resultat	-7.391	9.887	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-1.396.038</b>	<b>-1.388.647</b>	
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	1.838.785	153.090	1.215.727
	<b>1.838.785</b>	<b>153.090</b>	<b>1.215.727</b>

## 5. Eventualforpligtelser

Selskabet yder normal garanti på udførte arbejder.

## 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 1.991.875 er udstedt pantebrev med pant i ejendom regnskabsmæssig værdi kr. 2.613.769.

Til sikkerhed for bankmellemværende kr. 965.007 er deponeret ejerpantebreve nom. kr. 1.618.310 med pant i ejendom regnskabsmæssig værdi kr. 2.613.769.

Selskabet har herudover ikke foretaget sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.