

## **Carsten Gustafsen ApS**

**Obstrupvej 56  
8320 Mårslet**

**CVR-nr. 15 51 18 85**

### **Årsrapport for 2019/20**

**(28. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den *6/10-2020*

---

**Carsten Gustafsen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Noter til årsrapporten	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Carsten Gustafsen 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. 30. juni 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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.

Aarhus, den 23. september 2020

### Direktion

Carsten Gustafsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Carsten Gustafsen ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Carsten Gustafsen ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 23. september 2020

National Revision  
Godkendte Revisorer a/s  
CVR-nr. 25 63 58 68

Arne Kjær Jørgensen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne703

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Carsten Gustafsen ApS  
Obstrupvej 56  
8320 Mårslet

CVR-nr.: 15 51 18 85

Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Hjemsted: Aarhus

### Direktion

Carsten Gustafsen, direktør

### Revisor

National Revision  
Godkendte Revisorer a/s  
Store Torv 5  
8000 Aarhus C

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i ejendomsudlejning.

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 5.036, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 238.597.

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

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabets resultat og finansielle stilling efter balancedagen er på tidspunktet for godkendelse af årsregnskabet ikke væsentligt påvirket af den igangværende Covid19-krise. Det er ledelsens vurdering, at Covid19-krisen ikke ventes at få væsentlig indflydelse på selskabets aktivitet.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Carsten Gustafsen ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

### 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 forlænge 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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

Husleje indregnes således at den svarer til regnskabsperioden.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.



## Anvendt regnskabspraksis

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

Grunde og bygninger samt 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Der afskrives ikke på grunde.

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	25 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-6 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide bankbeholdninger.

### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 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 provenuet 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>165.448</b>	<b>168.447</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-22.500</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>142.948</b>	<b>168.447</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-95.900</u>	<u>-94.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>47.048</b>	<b>74.447</b>
Finansielle omkostninger		<u>-40.591</u>	<u>-41.802</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>6.457</b>	<b>32.645</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-1.421</u>	<u>-7.182</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>5.036</u></b>	<b><u>25.463</u></b>
Overført resultat		<u>5.036</u>	<u>25.463</u>
		<b><u>5.036</u></b>	<b><u>25.463</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>2.394.269</u>	<u>2.441.519</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>2.394.269</b></u>	<u><b>2.441.519</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.394.269</b></u>	<u><b>2.441.519</b></u>
Råvarer og hjælpematerialer		<u>48.000</u>	<u>48.000</u>
<b>Varebeholdninger</b>		<u><b>48.000</b></u>	<u><b>48.000</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4	77.117	82.120
Andre tilgodehavender		25.387	11.358
Periodeafgrænsningsposter		<u>6.709</u>	<u>20.305</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>109.213</b></u>	<u><b>113.783</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>21.255</b></u>	<u><b>108.467</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>178.468</b></u>	<u><b>270.250</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.572.737</b></u></u>	<u><u><b>2.711.769</b></u></u>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		1.500.000	1.500.000
Overført resultat		-1.461.403	-1.466.439
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b><u>238.597</u></b>	<b><u>233.561</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		181.693	180.272
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>181.693</u></b>	<b><u>180.272</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.796.860	1.865.639
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b><u>1.796.860</u></b>	<b><u>1.865.639</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	68.779	22.207
Kreditinstitutter		33.086	242.795
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.322	29.819
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		49.789	18.802
Anden gæld		46.244	1.074
Deposita		123.367	117.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>355.587</u></b>	<b><u>432.297</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.152.447</u></b>	<b><u>2.297.936</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.572.737</u></b>	<b><u>2.711.769</u></b>
Materielle anlægsaktiver	3		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Noter

	2019/20	2018/19		
	kr.	kr.		
<b>1 Personalemkostninger</b>				
Lønninger	22.500	0		
	<b>22.500</b>	<b>0</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	0		
<b>2 Skat af årets resultat</b>				
Årets udskudte skat	1.421	7.182		
	<b>1.421</b>	<b>7.182</b>		
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>				
Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger ville udgøre kr. 394.269, såfremt opskrivning ikke havde været foretaget. Opskrivningen vedrører grund.				
<b>4 Tilgodehavender</b>				
Af de samlede tilgodehavender fra salg forfalder følgende beløb til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb				
	31.000	0		
<b>5 Egenkapital</b>				
	Virksomheds-	Reserve for	Overført	
	kapital	opskrivninger	resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	200.000	1.500.000	-1.466.439	233.561
Årets resultat	0	0	5.036	5.036
<b>Egenkapital 30. juni 2020</b>	<b>200.000</b>	<b>1.500.000</b>	<b>-1.461.403</b>	<b>238.597</b>

## Noter

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2019	Gæld 30. juni 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.887.846	1.865.639	68.779	958.005
	<b>1.887.846</b>	<b>1.865.639</b>	<b>68.779</b>	<b>958.005</b>

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet yder normal garanti på udførte arbejder.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 1.865.639 er udstedt pantebreve nom. kr. 1.914.000 med pant i ejendom, regnskabsmæssig værdi kr. 2.394.269.

Til sikkerhed for bankmellemværende er deponeret ejerpantebreve nom. kr. 1.618.310 med pant i ejendom, regnskabsmæssig værdi kr. 2.394.269.

Selskabet har herudover ikke foretaget sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Carsten Bjørnholt Gustafsen

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-572707039962

Tidspunkt for underskrift: 04-10-2020 kl.: 09:33:45

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Arne Kjær Jørgensen

Som Revisor

RID: 53575210

Tidspunkt for underskrift: 06-10-2020 kl.: 08:03:05

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Carsten Bjørnholt Gustafsen

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-572707039962

Tidspunkt for underskrift: 06-10-2020 kl.: 08:51:00

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 6ad828afYYQ240673324

This document is signed with eSignature. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signature is related to precisely this document only. Hence, the originality and validity of signature can always be proved as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signature is therefore tamper proof. All public recommendations and laws for digital signatures. With eSignature's solution, it is ensured that all European laws are complied with in its sensitive information and valid digital signatures. If you want to know more information about digital documents signed with eSignature, please visit our website at [www.esignatur.dk](https://www.esignatur.dk).