

# **Carsten Christensen ApS**

**Birke Alle 7  
6710 Esbjerg V**

**CVR-nr. 26 44 95 61**

**Årsrapport for 2019/20  
(18. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 22. september 2020

---

Carsten Christensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsrapporten	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 for Carsten Christensen 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. april 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg V, den 22. september 2020

### Direktion

Carsten Christensen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i Carsten Christensen ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Carsten Christensen ApS for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Bramming, den 22. september 2020

Danrevi Bramming  
Godkendt revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 24 25 76 14

Per Nielsen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne1082

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

Carsten Christensen ApS  
Birke Alle 7  
6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 26 44 95 61

Regnskabsperiode: 1. maj 2019 - 30. april 2020

Hjemsted: Esbjerg

**Direktion**

Carsten Christensen, direktør

**Revisor**

Danrevi Bramming  
Godkendt revisionsanpartsselskab  
Jernbanegade 4  
6740 Bramming

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste hovedaktiviteter består i formueforvaltning samt udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 589.038, og selskabets balance pr. 30. april 2020 udviser en egenkapital på kr. 3.922.126.

### **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 Carsten Christensen 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 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter periodens indtægter ved udlejning af fast ejendom.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### 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.

### 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat.

### Skat af årets resultat

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, produktionsanlæg og maskiner 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. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

## Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

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

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Carsten Christensen ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger i form af bankindestående.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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.

### 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.

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

**Resultatopgørelse 1. maj - 30. april**

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>196.846</b>	<b>173.253</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-30.744</u>	<u>-30.740</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>166.102</b>	<b>142.513</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		486.198	181.093
Finansielle indtægter		30.600	53.600
Finansielle omkostninger		<u>-56.154</u>	<u>-63.502</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>626.746</b>	<b>313.704</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-37.708</u>	<u>-43.274</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>589.038</u></b>	<b><u>270.430</u></b>
Foreslået udbytte		200.000	108.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		386.198	81.093
Overført resultat		<u>2.840</u>	<u>81.337</u>
		<b><u>589.038</u></b>	<b><u>270.430</u></b>

**Balance 30. april**

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>2.950.336</u>	<u>2.981.080</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>2.950.336</b></u>	<u><b>2.981.080</b></u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	<u>1.568.351</u>	<u>1.182.153</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.568.351</b></u>	<u><b>1.182.153</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>4.518.687</b></u>	<u><b>4.163.233</b></u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>18.563</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>18.563</b></u>	<u><b>0</b></u>
Værdipapirer		<u>349.600</u>	<u>330.041</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u><b>349.600</b></u>	<u><b>330.041</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>324.521</b></u>	<u><b>300.181</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>692.684</b></u>	<u><b>630.222</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>5.211.371</b></u></u>	<u><u><b>4.793.455</b></u></u>

**Balance 30. april**

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.318.351	932.153
Overført resultat		2.278.775	2.275.934
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	108.000
<b>Egenkapital</b>	5	<u><b>3.922.126</b></u>	<u><b>3.441.087</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.011.087	1.119.321
Deposita		66.750	66.450
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<u><b>1.077.837</b></u>	<u><b>1.185.771</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	108.300	107.949
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Selskabsskat		52.459	31.385
Anden gæld		38.149	14.763
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>211.408</b></u>	<u><b>166.597</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>1.289.245</b></u>	<u><b>1.352.368</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>5.211.371</b></u>	<u><b>4.793.455</b></u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>37.708</u>	<u>43.274</u>
	<u><b>37.708</b></u>	<u><b>43.274</b></u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. maj 2019		<u>3.119.372</u>
Kostpris 30. april 2020		<u>3.119.372</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2019		138.292
Årets afskrivninger		<u>30.744</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2020		<u>169.036</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020</b>		<u><b>2.950.336</b></u>

## Noter

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
<b>4 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. maj 2019	250.000	250.000
Kostpris 30. april 2020	250.000	250.000
Værdireguleringer 1. maj 2019	932.153	851.060
Årets resultat	486.198	181.093
Udbytte modtaget	-100.000	-100.000
Værdireguleringer 30. april 2020	1.318.351	932.153
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020</b>	<b><u>1.568.351</u></b>	<b><u>1.182.153</u></b>

## 5 Egenkapital

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. maj 2019	125.000	932.153	2.275.935	108.000	3.441.088
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-108.000	-108.000
Årets resultat	0	386.198	2.840	200.000	589.038
<b>Egenkapital 30. april 2020</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>1.318.351</u></b>	<b><u>2.278.775</u></b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>3.922.126</u></b>

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2019	Gæld 30. april 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.227.270	1.119.387	108.300	577.287
Deposita	66.450	66.750	0	0
	<b><u>1.293.720</u></b>	<b><u>1.186.137</u></b>	<b><u>108.300</u></b>	<b><u>577.287</u></b>



## Noter

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant nom. tkr. 1.840 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2020 udgør tkr. 2.950.