

CARSTEN NIELSEN EJENDOMME ApS

Venusvej 27
8723 Løsning

CVR-nr. 26628555

Årsrapport for 2019

18. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 4. juni 2020

Carsten Nielsen
Dirigent



Kreston er et samarbejde mellem
uafhængige statsautoriserede revisorer

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for CARSTEN NIELSEN EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løsning, den 25. maj 2020

Direktion

Carsten Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i CARSTEN NIELSEN EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CARSTEN NIELSEN EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Hedensted, den 25. maj 2020

Revisionsfirmaet Rathmann & Mortensen

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 27521975

Daniel B. Mortensen
Statsautoriseret revisor
mne44064

CARSTEN NIELSEN EJENDOMME ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CARSTEN NIELSEN EJENDOMME ApS Venusvej 27 8723 Løsning
CVR-nr.	26628555
Hjemsted	Hedensted
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
Direktion	Carsten Nielsen, Direktør
Revisor	Revisionsfirmaet Rathmann & Mortensen Godkendt Revisionsanpartsselskab Vejlevej 23A 8722 Hedensted

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter omfatter udlejningsvirksomhed vedrørende fast ejendom og andet dermed beslægtet virksomhed.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der sker udbrud af sygdommen COVID-19 som følge af spredningen af Corona-virus. Umiddelbart vurderes dette ikke at påvirke virksomhedens drift, men bliver den efterfølgende krise langvarig, kan dette få indflydelse på selskabets økonomi.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift har udviklet sig som forventet, og årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CARSTEN NIELSEN EJENDOMME ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter som indregnes i resultatopgørelsen i de perioder lejen dækker.

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundære karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle omkostninger omfatter rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid
Bygninger	25 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 for betalte acontoskatte.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		52.750	47.152
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-12.100	-12.100
Driftsresultat		40.650	35.052
Andre finansielle omkostninger		-19.525	-23.283
Resultat før skat		21.125	11.769
Skat af årets resultat	1	-7.304	-5.258
Årets resultat		13.821	6.511
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		110.600	108.000
Overført resultat		-96.779	-101.489
Resultatdisponering		13.821	6.511

CARSTEN NIELSEN EJENDOMME ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		1.081.550	1.093.650
Materielle anlægsaktiver		1.081.550	1.093.650
Anlægsaktiver		1.081.550	1.093.650
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende selskabsskat		0	2.742
Tilgodehavender		0	2.742
Værdipapirer og kapitalandele			
Andre værdipapirer og kapitalandele		873.400	0
Værdipapirer og kapitalandele		873.400	0
Likvide beholdninger		260.438	1.256.625
Omsætningsaktiver		1.133.838	1.259.367
Aktiver		2.215.388	2.353.017

CARSTEN NIELSEN EJENDOMME ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.054.528	1.151.307
Udbytte for regnskabsåret		110.600	108.000
Egenkapital		1.290.128	1.384.307
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter		816.416	865.172
Langfristede gældsforpligtelser	2	816.416	865.172
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		49.000	49.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.000	4.000
Selskabsskat		5.306	0
Anden gæld		50.538	50.538
Kortfristede gældsforpligtelser		108.844	103.538
Gældsforpligtelser		925.260	968.710
Passiver		2.215.388	2.353.017
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Saldo primo	125.000	1.151.307	108.000	1.384.307
Betalt udbytte	0	0	-108.000	-108.000
Årets resultat	0	-96.779	110.600	13.821
Saldo ultimo	125.000	1.054.528	110.600	1.290.128

Noter

	2019	2018
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	7.304	5.258
Skat af årets resultat i alt	7.304	5.258

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	816.416	49.000	615.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	816.416	49.000	615.000

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der stillet pantebrev med pant i ejendommen Kirkegade 19G st., 8722 Hedensted med bogført værdi kr. 1.081.550.