

CARSTEN NIELSEN EJENDOMME ApS

Venusvej 27
8723 Løsning

CVR-nr. 26628555

Årsrapport for 2020

19. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12. maj 2021

Carsten Nielsen
Dirigent



Kreston er et samarbejde mellem
uafhængige statsautoriserede revisorer

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	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 2020 - 31. december 2020 for CARSTEN NIELSEN EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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.

Løsning, den 3. maj 2021

Direktion

Carsten Nielsen

CARSTEN NIELSEN EJENDOMME ApS

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 2020 - 31. december 2020 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 3. maj 2021

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
Telefon	26291414
E-mail	venusvej27@lafnet.dk
CVR-nr.	26628555
Hjemsted	Hedensted
Regnskabsår	1. januar 2020 - 31. december 2020
Direktion	Carsten Nielsen, Direktør
Revisor	Revisionsfirmaet Rathmann & Mortensen Godkendt Revisionsanpartsselskab Vejlevej 23A 8722 Hedensted
CVR-nr.	27521975

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. 16.393, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 2.021.928, og en egenkapital på kr. 1.195.921.

Der er i regnskabsåret udbrudt en verdensomspændende pandemi med Coronavirus. Virksomheden har ikke været påvirket af dette.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Samfundet er stadig påvirket af Coronavirussen, og efter regnskabsårets udløb er der fortsat restriktioner for at mindske smitten og dens indvirkninger på sygehusvæsenet. Det er ledelsens forventning, at virksomheden kommer igennem krisen, men det er endnu uvist om det kommer til at få konsekvenser for virksomheden.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for CARSTEN NIELSEN EJENDOMME ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter som indregnes i resultatopgørelsen i de perioder, som lejen afdækker.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter omkostninger til at holde driften igang på ejendommen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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 godtgørelser 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

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.

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 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.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenu 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		50.036	52.750
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-12.100	-12.100
Driftsresultat		37.936	40.650
Andre finansielle indtægter		6.689	0
Andre finansielle omkostninger		-20.202	-19.525
Resultat før skat		24.423	21.125
Skat af årets resultat	1	-8.030	-7.304
Årets resultat		16.393	13.821
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		113.000	110.600
Overført resultat		-96.607	-96.779
Resultatdisponering		16.393	13.821

CARSTEN NIELSEN EJENDOMME ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.069.450	1.081.550
Materielle anlægsaktiver		1.069.450	1.081.550
Anlægsaktiver		1.069.450	1.081.550
Andre værdipapirer og kapitalandele		869.209	873.400
Værdipapirer og kapitalandele		869.209	873.400
Likvide beholdninger		83.269	260.438
Omsætningsaktiver		952.478	1.133.838
Aktiver		2.021.928	2.215.388

CARSTEN NIELSEN EJENDOMME ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		957.921	1.054.528
Udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
Egenkapital		1.195.921	1.290.128
Gæld til kreditinstitutter		767.032	865.416
Langfristede gældsforpligtelser	2	767.032	865.416
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		49.192	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.000	4.000
Selskabsskat		5.783	5.306
Anden gæld		0	50.538
Kortfristede gældsforpligtelser		58.975	59.844
Gældsforpligtelser		826.007	925.260
Passiver		2.021.928	2.215.388
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Saldo primo	125.000	1.054.528	110.600	1.290.128
Betalt udbytte	0	0	-110.600	-110.600
Årets resultat	0	-96.607	113.000	16.393
Saldo ultimo	125.000	957.921	113.000	1.195.921

Noter

	2020	2019
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	8.030	7.304
	8.030	7.304

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Inden for 1 år	Inden for 2-5 år	Efter 5 år	I alt
Gæld til Realkredit Danmark	49.192	196.769	570.263	816.224
	49.192	196.769	570.263	816.224

3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld hos Realkredit Danmark er der stillet pantebrev med pant i ejendommen Kirkegade 19G st, 8722 Hedensted med en bogført værdi på 1.069.450.