



## Carton Invest A/S

Snedkervej 8  
6710 Esbjerg V  
CVR-nr. 30513584

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
22.05.2020

---

**Jesper Carton Nielsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Carton Invest A/S

Snedkervej 8

6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 30513584

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Bestyrelse

Steffen Carton Nielsen, formand

Ib Carton Nielsen

Jesper Carton Nielsen

## Direktion

Jesper Carton Nielsen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postboks 200

6701 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Carton Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 22.05.2020

## Direktion

**Jesper Carton Nielsen**

## Bestyrelse

**Steffen Carton Nielsen**  
formand

**Ib Carton Nielsen**

**Jesper Carton Nielsen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Carton Invest A/S

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Carton Invest A/S for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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

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

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.

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

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

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

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

### **Overtrædelse af selskabsloven**

Selskabet har i strid med selskabslovens §130 ikke udarbejdet forretningsorden for bestyrelsen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Esbjerg, den 22.05.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Anders Rasmussen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34316

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i værdipapirer og faste ejendomme, herunder udlejning af investeringsejendommen Snedkervej 8, 6710 Esbjerg.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift resulterede i et overskud på 222 t.kr.

Selskabets kapital er tabt. Det forventes, at selskabet fremadrettet vil generere positive driftsresultater, som følge af udlejningsaktiviteterne.

Selskabets ledelse har stillet selvskyldnerkaution for alt mellemværende, dog begrænset til 1.200 t.kr. Carton Holding ApS har stillet selvskyldnerkaution for alt mellemværende.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling, idet virksomhedens lejeindtægter oppebæres fra lejere, der dels har en høj kreditvurdering og dels har indbetalt deposita til sikkerhed for lejebetalingerne, der dækker 6 måneders leje.

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>377.070</b>	<b>387.130</b>
Af- og nedskrivninger		(59.784)	(59.784)
<b>Driftsresultat</b>		<b>317.286</b>	<b>327.346</b>
Andre finansielle omkostninger		(95.066)	(122.758)
<b>Resultat før skat</b>		<b>222.220</b>	<b>204.588</b>
Skat af årets resultat	1	0	165.000
<b>Årets resultat</b>		<b>222.220</b>	<b>369.588</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		222.220	369.588
<b>Resultatdisponering</b>		<b>222.220</b>	<b>369.588</b>



# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		3.279.883	3.339.667
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>3.279.883</b>	<b>3.339.667</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.279.883</b>	<b>3.339.667</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.062	16.000
Udskudt skat	3	165.000	165.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>170.062</b>	<b>181.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>116.367</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>286.429</b>	<b>181.000</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.566.312</b>	<b>3.520.667</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2019 kr.</b>	<b>2018 kr.</b>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		(4.495.130)	(4.717.350)
<b>Egenkapital</b>		<b>(3.995.130)</b>	<b>(4.217.350)</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.352.554	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b>2.352.554</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	274.560	0
Bankgæld		0	2.231.190
Deposita		210.000	210.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		715.036	687.535
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.990.542	4.590.542
Anden gæld		18.750	18.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.208.888</b>	<b>7.738.017</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.561.442</b>	<b>7.738.017</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.566.312</b>	<b>3.520.667</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	(4.717.350)	(4.217.350)
Årets resultat	0	222.220	222.220
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>(4.495.130)</b>	<b>(3.995.130)</b>

# Noter

## 1 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Ændring af udskudt skat	0	(165.000)
	<b>0</b>	<b>(165.000)</b>

## 2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.429.343
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.429.343</b>
Af- og nedskrivninger primo	(89.676)
Årets afskrivninger	(59.784)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(149.460)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.279.883</b>

## 3 Udskudt skat

Selskabet har uudnyttede underskud med en skattemæssige værdi på 1.054 t.kr. heraf er pt. indregnet 165 t.kr. på baggrund af forventninger om udnyttelse af underskudet

## 4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	274.560	2.352.554	1.273.360
	<b>274.560</b>	<b>2.352.554</b>	<b>1.273.360</b>

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Carton Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejer pantebrev nom. 3.289 t.kr. med pant i ejendom.

Bankgælden er tilknyttet ejendommen og udgør 2.649 t.kr. pr. 31.12.2019.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen på retserhvervelsestidspunktet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

50 år

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i ud-skudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.