

---

# ***Carsten Hansen Invest ApS***

Dalagervej 213, 8700 Horsens

## Årsrapport for 2021

---

CVR-nr. 31 48 61 06

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 13/6 2022

Hanne Munk  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Carsten Hansen Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 13. juni 2022

## Direktion

Hanne Munk

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Carsten Hansen Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Carsten Hansen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Odense, den 13. juni 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Line Hedam

statsautoriseret revisor

mne27768

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Carsten Hansen Invest ApS Dalagervej 213 8700 Horsens  CVR-nr.: 31 48 61 06 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Horsens
<b>Direktion</b>	Hanne Munk
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-175.315</b>	<b>-76.251</b>
Personaleomkostninger	2	-372.157	-311.319
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-21.651	-21.651
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-569.123</b>	<b>-409.221</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-21.105	5.000.000
Finansielle indtægter	4	1.593.248	358.441
Finansielle omkostninger		-10.953	-5.807
<b>Resultat før skat</b>		<b>992.067</b>	<b>4.943.413</b>
Skat af årets resultat	5	-227.590	7.656
<b>Årets resultat</b>		<b>764.477</b>	<b>4.951.069</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
Overført resultat	650.077	4.838.069
	<b>764.477</b>	<b>4.951.069</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Grunde og bygninger		1.735.649	1.757.300
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>1.735.649</b>	<b>1.757.300</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder		0	2.500.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>2.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.735.649</b>	<b>4.257.300</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	11.508.033
Selskabsskat		175.773	115.656
<b>Tilgodehavender</b>		<b>175.773</b>	<b>11.623.689</b>
Aktier		14.233.081	0
<b>Værdipapirer</b>		<b>14.233.081</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>373.404</b>	<b>64.362</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>14.782.258</b>	<b>11.688.051</b>
<b>Aktiver</b>		<b>16.517.907</b>	<b>15.945.351</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		15.399.511	14.749.433
Foreslået udbytte for regnskabsåret		114.400	113.000
<b>Egenkapital</b>		<b>15.638.911</b>	<b>14.987.433</b>
Gæld til realkreditinstitutter		744.335	794.588
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>744.335</b>	<b>794.588</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	50.608	50.736
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.810	0
Deposita		18.000	18.000
Anden gæld		59.243	94.594
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>134.661</b>	<b>163.330</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>878.996</b>	<b>957.918</b>
<b>Passiver</b>		<b>16.517.907</b>	<b>15.945.351</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	14.749.434	113.000	14.987.434
Betalt ordinært udbytte	0	0	-113.000	-113.000
Årets resultat	0	650.077	114.400	764.477
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>15.399.511</b>	<b>114.400</b>	<b>15.638.911</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og administrere ejendomme samt formueadministration

	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	367.539	308.258
Andre omkostninger til social sikring	4.618	3.061
	<u>372.157</u>	<u>311.319</u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>21.651</u>	<u>21.651</u>
	<u>21.651</u>	<u>21.651</u>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	358.441
Andre finansielle indtægter	<u>1.593.248</u>	<u>0</u>
	<u>1.593.248</u>	<u>358.441</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>227.590</u>	<u>-7.656</u>
	<u>227.590</u>	<u>-7.656</u>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. januar	2.043.457
Kostpris 31. december	2.043.457
Ned- og afskrivninger 1. januar	286.157
Årets afskrivninger	21.651
Ned- og afskrivninger 31. december	307.808
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.735.649</b>

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2021	2020
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	542.800	592.905
Mellem 1 og 5 år	201.535	201.683
Langfristet del	744.335	794.588
Inden for 1 år	50.608	50.736
	<b>794.943</b>	<b>845.324</b>

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.735.649	1.757.300
---	-----------	-----------

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Carsten Hansen Invest ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021 er aflagt i DKK.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i dattervirksomheden. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i dattervirksomheden før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for dattervirksomheden.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 100% ejede dan ske datter virk som heder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger 75 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.