

Carsten Wendt ApS

Salekildevej 6, 3200 Helsingø

(CVR-nr. 34 62 75 09)

Årsrapport for 1. Januar - 31. December 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 29/5 2023

Carsten Wendt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Beretning	6
Årsregnskab for 1. Januar - 31. December 2022	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalforklaring	13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet Carsten Wendt ApS
Salekildevej 6
3200 Helsingø

CVR-nr.: 34627509
Regnskabsperiode: 1. Januar - 31. December 2022

Direktion Carsten Wendt

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. Januar - 31. December 2022 for Carsten Wendt ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. December 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. Januar - 31. December 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Revision af årsregnskabet for indeværende regnskabsår er fravalgt. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Helsinge, den 29. maj 2023

Direktion

Carsten Wendt
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Carsten Wendt ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Carsten Wendt ApS for 1. Januar - 31. December 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver ISRS 4410 (ajourført). Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B med enkelte tilvalg fra klasse C. Vi har overholdt relevante etiske krav i international Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revideres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Karlslunde, den 29. maj 2023

Rynord Revision statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 36 90 99 35

Boye Gregers Rynord
statsautoriseret revisor
mnenr. 26720

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er konsulentvirksomhed samt drift af tag, flise og facaderens via Gribskov Tag og facaderens, samt opkøb og udlejning af boliglejemål.

Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på kr. 1.411. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. Januar - 31. December 2022 og balancen pr. 31. December 2022.

Årets resultat vurderes af ledelsen som mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

Virksomhedens forventede udvikling

Selskabet har i 2023 frasolgt aktiviteten vedrørende tag-, flise- og facaderens.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Carsten Wendt ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i 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. 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 3-10 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 eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommens forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommens beliggenhed, type, lejerens bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommens anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af udbytte fra kapitalandele, når der er opnået endelig ret til udbyttet.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgpris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgpris.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi.

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

Resultatopgørelse 1. Januar - 31. December 2022

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste	882.592	986.985
1 Personaleomkostninger	-792.043	-926.757
Af- og nedskrivninger	-40.531	-49.418
Driftsresultat	50.018	10.810
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	128.750	339.350
Andre finansielle indtægter	0	17
Andre finansielle omkostninger	-173.584	-184.176
Resultat før skat	5.184	166.001
2 Skat af årets resultat	-3.773	-33.588
ÅRETS RESULTAT	1.411	132.413
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	1.411	132.413
Anvendelse i alt	1.411	132.413

Balance pr. 31. December 2022**AKTIVER**

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
3 Grunde og bygninger	6.160.000	5.925.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	311.985	196.636
Materielle anlægsaktiver i alt	6.471.985	6.121.636
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	21.585
Andre tilgodehavender	22.500	22.500
Finansielle anlægsaktiver i alt	22.500	44.085
ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.494.485	6.165.721
Fremstillede varer og handelsvarer	47.500	58.875
Varebeholdninger i alt	47.500	58.875
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	303.680	541.424
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	21.585
Selskabsskat	2.000	6.012
Andre tilgodehavender	21.586	0
Periodeafgrænsningsposter	0	25.000
Tilgodehavender i alt	327.266	594.021
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	374.766	652.896
AKTIVER I ALT	6.869.251	6.818.617

Balance pr. 31. December 2022**PASSIVER**

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	1.577.684	1.576.273
EGENKAPITAL I ALT	1.657.684	1.656.273
2 Udskudt skat	150.882	147.109
HENSÆTTELSER I ALT	150.882	147.109
Gæld til realkreditinstitutter	2.457.924	2.557.121
Kreditinstitutter m.v.	413.543	452.464
Anden gæld	839.439	947.343
6 Langfristet gæld i alt	3.710.906	3.956.928
Gæld til realkreditinstitutter	76.611	54.044
Kreditinstitutter m.v.	470.826	422.358
Leverandører af varer og tjenesteydelser	38.000	40.000
Kortfristet del af langfristet gæld	107.904	102.960
Anden gæld	656.438	438.945
Kortfristet gæld i alt	1.349.779	1.058.307
GÆLD I ALT	5.060.685	5.015.235
PASSIVER I ALT	6.869.251	6.818.617
7 Dagsværdireguleringer		

Egenkapitalforklaring

	2022 kr.	2021 kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital		
Saldo primo	80.000	80.000
Saldo ultimo	80.000	80.000
Virksomhedskapitalen har i tidligere år ændret sig som følger:		
Et år tilbage		
Saldo primo	80.000	
Saldo ultimo	80.000	
To år tilbage		
Saldo primo	80.000	
Saldo ultimo	80.000	
Tre år tilbage		
Saldo primo	80.000	
Saldo ultimo	80.000	
Fire år tilbage		
Saldo primo	80.000	
Saldo ultimo	80.000	
Overført resultat		
Saldo primo	1.576.273	1.443.860
Årets resultat	1.411	132.413
Saldo ultimo	1.577.684	1.576.273
Egenkapital ultimo	1.657.684	1.656.273

Noter

<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Det samlede beløb til lønninger og gager mv. fordeler sig således:		
Gager og lønninger	779.173	908.498
Andre udgifter til social sikring	12.870	18.259
Personaleomkostninger i alt	<u>792.043</u>	<u>926.757</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>2,0</u>	<u>2,0</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-12
Årets regulering af udskudt skat	3.773	33.600
Skat af årets resultat i alt	<u>3.773</u>	<u>33.588</u>
3 Grunde og bygninger		
Investeringsejendomme til beboelse består af 3 ejendomme og 1 lejlighed. 2 ejendomme er beliggende i Hundested, 1 ejendom og lejligheden er beliggende i Helsingør. Afkastkrav er fastsat til 4,0%-5,2% for boligejendomme og 5,5% for lejligheden. En ændring i afkastkravet på +/- 0,5% medfører en ændring i værdiansættelsen på t.kr. -604/t.kr. + 752.		
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Anpartsselskabet af 1. november 2022, Helsingør, ejerandel 0%		
Årets resultat kr. 0, egenkapital kr. 0		
5 Kapitalinteresser		
6 Langfristet gæld		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>2.736.770</u>	<u>3.073.661</u>

Noter





<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
7 Dagsværdireguleringer		
Uraliseret dagsværdiregulering, investeringsejendomme:		
Dagsværdi ultimo regnskabsåret	<u>6.160.000</u>	
Årets dagsværdiændring indregnet i resultatopgørelsen	<u>128.750</u>	
Årets dagsværdiændring indregnet i egenkapitalen	<u>100.425</u>	

8 Særlige oplysninger til årsregnskabet

Selskabet har i 2023 frasolgt den i 2022 bortforpagtede aktivitet vedrørende tag, flise og facaderens.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift. Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.

Underskrivere

  Carsten Wendt direktør og dirigent 064f661f-5041-400c-a491-4494140b17be 31-05-2023 10:39	  Boye Gregers Rynord statsautoriseret revisor 4e9b9551-3134-41d0-8b03-56ab7a89dd88 Rynord Revision statsautoriseret revisionsanparts... 31-05-2023 12:12
--	--

Dokumenter i transaktionen

1910 2022 Årsrapport.pdf	Nærværende dokument
1910 2022 Specifikationshæfte til Årsrapport.pdf	



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed

Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringservice.