

CNT Entreprenørfirma ApS

Flæsketorvet 68, 1.

1711 København V

CVR-nr. 36717467

Årsrapport

1. januar 2022 - 31. december 2022

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29. juni 2023

Ditlev Christian Wad
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for CNT Entreprenørfirma 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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.

København, den

Direktion

Thue Stagsted
Adm. direktør

Ditlev Christian Wad
Direktør

Niels Steenstrup Zeeberg
Direktør

CNT Entreprenørfirma ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CNT Entreprenørfirma ApS Flæsketorvet 68, 1. 1711 København V
CVR-nr.	36717467
Stiftelsesdato	7. april 2015
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
Direktion	Thue Stagsted Ditlev Christian Wad Niels Steenstrup Zeeberg
Revisor	REVISOR BECH ApS Flæsketorvet 68, 1. 1711 København V
E-mail	Hello@revisorbech.dk
Hjemmeside	Revisorbech.dk
CVR-nr.	40088318

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at yde konsulentytelser indenfor ejendomsbranchen.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Investeringsjendomme måles til dagsværdi baseret på en afkastmodel samt generelle markedspriser- og udvikling. Opgørelsen af dagsværdi på investeringsjendomme er i stort omfang baseret på ledelsens skøn.

Som grundlag herfor har ledelsen indhentet indikationer af markedsmæssige afkast og priser på tilsvarende ejendomme i forbindelse med opgørelsen af dagsværdien pr. statusdagen.

Der er herudover ingen væsentlig usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. 15.279, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 6.322.730, og en egenkapital på kr. 610.939.

Årets resultat anses som tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		2.183.188	1.689.188
Personaleomkostninger	1	-1.818.011	-1.440.308
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-151.479	-68.238
Andre driftsomkostninger		0	-263.455
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver	2	-134.870	934.800
Driftsresultat		78.828	851.987
Andre finansielle indtægter		0	117
Finansielle omkostninger		-54.091	-57.077
Resultat før skat		24.737	795.027
Skat af årets resultat	3	-9.458	-177.553
Årets resultat		15.279	617.474
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		15.279	617.474
Resultatdisponering		15.279	617.474

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	989.579	248.089
Investeringsjendomme	5	2.400.000	2.250.000
Materielle anlægsaktiver		3.389.579	2.498.089
Anlægsaktiver		3.389.579	2.498.089
Råvarer og hjælpematerialer		75.000	58.000
Varebeholdninger		75.000	58.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.266.083	249.236
Igangværende arbejder for fremmed regning	6	1.102.706	320.000
Tilgodehavende selskabsskat		2.000	6.000
Andre tilgodehavender		343.052	49.840
Periodeafgrænsningsposter		0	706.692
Tilgodehavender		2.713.841	1.331.768
Likvide beholdninger		144.310	0
Omsætningsaktiver		2.933.151	1.389.768
Aktiver		6.322.730	3.887.857

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		560.939	545.660
Egenkapital		610.939	595.660
Hensættelser til udskudt skat		165.003	155.544
Hensatte forpligtelser		165.003	155.544
Gæld til banker		0	19.185
Leverandører af varer og tjenesteydelser		389.628	173.004
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.157.160	2.944.464
Kortfristede gældsforpligtelser		5.546.788	3.136.653
Gældsforpligtelser		5.546.788	3.136.653
Passiver		6.322.730	3.887.857
Usikkerhed ved indregning og måling	7		
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	545.660	595.660
Årets resultat	0	15.279	15.279
Egenkapital 31. december 2022	50.000	560.939	610.939

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for CNT Entreprenørfirma ApS for 2022 er aflagt 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 tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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.

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 og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen i takt med leveringen af ydelsen.

Eksterne omkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, biler, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Varebeholdninger

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Varer under fremstilling og fremstillede færdigvarer måles til fremstillingspris, der indbefatter medgået materialeforbrug og direkte lønomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer.

Forudbetalinger, der vedrører det igangværende arbejde, indregnes som forudbetalinger fra kunder under forpligtelser.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

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 acontoskatter.

Gældsforpligtelser

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.

Noter

	2022	2021
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	1.850.828	2.095.211
Andre omkostninger til social sikring	33.533	30.097
Personaleomkostninger overført til aktiver	-66.350	-685.000
	1.818.011	1.440.308
Gennemsnitligt antal beskæftigede	4	5
2. Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-134.870	934.800
	-134.870	934.800
3. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	9.458	177.553
	9.458	177.553
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	357.775	350.775
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	892.969	7.000
Afgang i årets løb	-58.880	0
Kostpris ultimo	1.191.864	357.775
Af- og nedskrivninger primo	-109.686	-41.448
Årets afskrivninger	-92.599	-68.238
Af- og nedskrivninger ultimo	-202.285	-109.686
Regnskabsmæssig værdi ultimo	989.579	248.089
5. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	1.315.200	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	284.870	1.315.200
Kostpris ultimo	1.600.070	1.315.200
Dagsværdireguleringer primo	934.800	0
Årets reguleringer	-134.870	934.800
Dagsværdireguleringer ultimo	799.930	934.800
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.400.000	2.250.000

Virksomhedens grunde forventes at blive byggemodnet inden for de kommende år. Opgørelsen foretages på baggrund individuelt fastsat forrentningskrav afhængig af beliggenhed osv. samt af de generelle markedspriser og -udviklingen. Som grundlag herfor har ledelsen indhentet indikationer af markeds-mæssige afkast og udviklingen på tilsvarende grunde i forbindelse med opgørelse af dagsværdien pr. statusdagen.

Noter

	2022	2021
6. Igangværende arbejder for fremmed regning		
Salgsværdi af udført arbejde	1.102.706	320.000
Acontofaktureringer på igangværende arbejder	0	0
Nettoværdi af igangværende arbejder	1.102.706	320.000
Acontofaktureringer inden for aktiveret del udgør	0	0
<i>Igangværende arbejder er klassificeret således i balancen:</i>		
Nettertilgodehavender	1.102.706	320.000
Nettoforpligtelser	0	0
	1.102.706	320.000

7. Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme måles til dagsværdi baseret på en afkastmodel samt generelle markedspriser- og udvikling. Opgørelsen af dagsværdi på investeringsejendomme er i stort omfang baseret på ledelsens skøn.

Som grundlag herfor har ledelsen indhentet indikationer af markedsræssige afkast og priser på tilsvarende ejendomme i forbindelse med opgørelsen af dagsværdien pr. statusdagen.

Der er herudover ingen væsentlig usikkerhed ved indregning og måling.

8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Niels Steenstrup Zeeberg

Direktør

Serienummer: 07aa1fa5-8689-4f61-b0c5-38010193df94

IP: 2.107.xxx.xxx

2023-06-30 15:55:34 UTC



Ditlev Christian Wad

Direktør

Serienummer: fcd82068-c0f7-4fa5-ac5c-81c18d83506a

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-06-30 15:59:28 UTC



Thue Stagsted

Adm. direktør

Serienummer: 98a13a1c-e547-402c-8870-c3886a69d26c

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-06-30 19:11:49 UTC



Ditlev Christian Wad

Dirigent

Serienummer: fcd82068-c0f7-4fa5-ac5c-81c18d83506a

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-06-30 20:38:46 UTC



Penneo dokumentnøgle: BLCY8-PSXZS-IY57V-GULLN2-H3F50-DLY58

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>