

Cartop Ejendomme ApS
Ahornvænget 34, 6710 Esbjerg V

Årsrapport for
2019

CVR-nr. 37 57 68 67

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Peter Ager
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Cartop Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg V, den 20. marts 2020

Direktion

Britt Berg

Peter Ager

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Cartop Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Cartop Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Esbjerg, den 20. marts 2020

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne24721

Selskabsoplysninger

Selskabet	Cartop Ejendomme ApS Ahornvænget 34 6710 Esbjerg V
	CVR-nr.: 37 57 68 67
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 4. regnskabsår
Direktion	Britt Berg Peter Ager
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage investering i fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 190.488 kr. mod -275.087 kr. sidste år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cartop Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning 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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration af selskabet.

Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

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

Bygninger 40 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet. Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	433.101	-32.180
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-54.613	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-188.000	-242.907
Resultat før skat	190.488	-275.087
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	190.488	-275.087
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	190.488	0
Disponeret fra overført resultat	0	-275.087
Disponeret i alt	190.488	-275.087

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	5.714.104	5.303.511
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.714.104</u>	<u>5.303.511</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.714.104</u>	<u>5.303.511</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	0	203.512
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>203.512</u>
Likvide beholdninger	<u>34.093</u>	<u>93.318</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>34.093</u>	<u>296.830</u>
Aktiver i alt	<u>5.748.197</u>	<u>5.600.341</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	50.000	50.000
4 Overkurs ved emission	0	37.410
5 Overført resultat	-67.859	-295.757
Egenkapital i alt	-17.859	-208.347
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	3.821.593	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.821.593	0
Kortfristet del af langfristet gæld	212.845	0
Gæld til pengeinstitutter	0	4.365.393
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	425.654
Anden gæld	1.726.618	1.017.641
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.944.463	5.808.688
Gældsforpligtelser i alt	5.766.056	5.808.688
Passiver i alt	5.748.197	5.600.341
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	188.000	242.907
	<u>188.000</u>	<u>242.907</u>
	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2019	5.303.511	0
Tilgang i årets løb	465.206	5.303.511
Kostpris 31. december 2019	<u>5.768.717</u>	<u>5.303.511</u>
Årets afskrivninger	-54.613	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>-54.613</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>5.714.104</u>	<u>5.303.511</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
4. Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission 1. januar 2019	37.410	37.410
Overført til overført resultat	-37.410	0
	<u>0</u>	<u>37.410</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	-295.757	-20.670
Årets overførte overskud eller underskud	190.488	-275.087
Overført fra overkurs ved emission	37.410	0
	<u>-67.859</u>	<u>-295.757</u>

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	4.034.438	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-212.845</u>	<u>0</u>
	<u>3.821.593</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.974.126</u>	<u>0</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.148 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrev giver pant i ejendommen beliggende Øresundsvej 5, 6715 Esbjerg N.		
8. Eventualposter		
Eventualaktiver		
Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på 45 t. kr.		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		

PENNEO

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

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

Peter Ager

Direktionsmedlem

På vegne af: Cartop ejendomme

Serienummer: PID:9208-2002-2-211077553213

IP: 95.154.xxx.xxx

2020-03-30 18:46:23Z

NEM ID 

Peter Ager

Direktør

På vegne af: Cartop ejendomme

Serienummer: PID:9208-2002-2-211077553213

IP: 95.154.xxx.xxx

2020-03-30 18:46:23Z

NEM ID 

Britt Berg

Direktionsmedlem

På vegne af: Cartop ejendomme

Serienummer: PID:9208-2002-2-449549046418

IP: 94.138.xxx.xxx

2020-03-31 07:02:18Z

NEM ID 

Britt Berg

Direktør

På vegne af: Cartop ejendomme

Serienummer: PID:9208-2002-2-449549046418

IP: 94.138.xxx.xxx

2020-03-31 07:02:18Z

NEM ID 

Alexander Rasmussen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255072580640

IP: 77.233.xxx.xxx

2020-03-31 07:03:57Z

NEM ID 

Peter Ager

Dirigent

På vegne af: Cartop ejendomme

Serienummer: PID:9208-2002-2-211077553213

IP: 94.138.xxx.xxx

2020-04-06 05:32:16Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6QS65-FP14Z-PFPNG-0BBEM-PD3EB-CBYBZ

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 tidsstempelt 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>