Carsten Wendt ApS

Salekildevej 6, 3200 Helsinge

(CVR-nr. 34 62 75 09)

Årsrapport for 1. Januar - 31. December 2023

This document has esignatur Agreement-ID: bf96f1hqmZT251825731

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 26/5 2024

_____

Carsten Wendt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	**2**
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	**3**
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	**4**
Ledelsesberetning	
Beretning	**6**
Årsregnskab for 1. Januar - 31. December 2023	
Anvendt regnskabspraksis	**7**
Resultatopgørelse	**10**
Balance	**11**
Egenkapitalforklaring	**13**
Noter	**14**

This document has esignatur Agreement-ID: bf96f1hqmZT251825731

Selskabsoplysninger

Selskabet	Carsten Wendt ApS Salekildevej 6 3200 Helsinge	
	CVR-nr.:	34627509
	Regnskabsperiode:	1. Januar - 31. December 2023
Direktion	Carsten Wendt	

This document has esignatur Agreement-ID: bf96f1hqmZT251825731

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. Januar - 31. December 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. Januar - 31. December 2023.

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 26. maj 2024

Direktion

Carsten Wendt
direktør

This document has esignatur Agreement-ID: bf96f1hqmZT251825731

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 2023 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 financielle 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 reviorers 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 26. maj 2024

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

Boye Gregers Rynord
statsautoriseret revisor
mnenr. 26720

This document has esignatur Agreement-ID: bf96f1hqmZT251825731

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er konsulentvirksomhed samt opkøb og udlejning af boliglejemål.

Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på kr. 561.967. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. Januar - 31. December 2023 og balancen pr. 31. December 2023.

Årets resultat vurderes af ledelsen som 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.

This document has esignatur Agreement-ID: bf96f1hqmZT251825731

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.

This document has esignatur Agreement-ID: bf96f1hqmZT251825731

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.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån mv.

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.

This document has esignatur Agreement-ID: bf96f1hqmZT251825731

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, lejeres bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommens anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Kapitalandele i kapitalinteresser

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

Kapitalandele i 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 nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

This document has esignatur Agreement-ID: bf96f1hqmZT251825731

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

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

This document has esignatur Agreement-ID: bf96f1hqmZT251825731

Resultatopgørelse 1. Januar - 31. December 2023

Note		2023 kr.	2022 kr.
	Bruttofortjeneste	**1.001.406**	**882.592**
1	Personaleomkostninger	-480.716	-792.043
	Af- og nedskrivninger	-48.159	-40.531
	Driftsresultat	**472.531**	**50.018**
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-110.000	128.750
	Andre finansielle indtægter	430.423	0
	Andre finansielle omkostninger	-220.058	-173.584
	Resultat før skat	**572.896**	**5.184**
2	Skat af årets resultat	-10.929	-3.773
	ÅRETS RESULTAT	**561.967**	**1.411**
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	122.000	0
	Overført resultat	439.967	1.411
	Anvendelse i alt	**561.967**	**1.411**

This document has esignatur Agreement-ID: bf96f1hqmZT251825731

Balance pr. 31. December 2023

AKTIVER

Note		2023 kr.	2022 kr.
3	Grunde og bygninger	4.575.000	6.160.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	263.826	311.985
	Materielle anlægsaktiver i alt	**4.838.826**	**6.471.985**
4	Kapitalinteresser	8.000	0
	Andre tilgodehavender	22.500	22.500
	Finansielle anlægsaktiver i alt	**30.500**	**22.500**
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	**4.869.326**	**6.494.485**
	Fremstillede varer og handelsvarer	0	47.500
	Varebeholdninger i alt	**0**	**47.500**
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	106.421	303.680
	Selskabsskat	0	2.000
	Andre tilgodehavender	0	21.586
	Tilgodehavender i alt	**106.421**	**327.266**
	Likvide beholdninger	**68.526**	**0**
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	**174.947**	**374.766**
	AKTIVER I ALT	**5.044.273**	**6.869.251**

This document has esignatur Agreement-ID: bf96f1hqmZT251825731

Balance pr. 31. December 2023

PASSIVER

Note		2023 kr.	2022 kr.
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	2.017.651	1.577.684
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	122.000	0
	EGENKAPITAL I ALT	**2.219.651**	**1.657.684**
2	Udskudt skat	161.811	150.882
	HENSÆTTELSER I ALT	**161.811**	**150.882**
	Gæld til realkreditinstitutter	1.783.895	2.457.924
	Kreditinstitutter m.v.	0	413.543
	Anden gæld	398.931	839.439
5	**Langfristet gæld i alt**	**2.182.826**	**3.710.906**
	Gæld til realkreditinstitutter	40.306	76.611
	Kreditinstitutter m.v.	0	470.826
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	30.000	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	38.000	38.000
	Kortfristet del af langfristet gæld	75.319	107.904
	Anden gæld	296.360	656.438
	Kortfristet gæld i alt	**479.985**	**1.349.779**
	GÆLD I ALT	**2.662.811**	**5.060.685**
	PASSIVER I ALT	**5.044.273**	**6.869.251**
6	Dagsværdireguleringer		

This document has esignatur Agreement-ID: bf96f1hqmZT251825731

Egenkapitalforklaring

	2023 kr.	2022 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	1.577.684	1.576.273
Årets resultat	439.967	1.411
Saldo ultimo	**2.017.651**	**1.577.684**
Forslag til udbytte for regnskabsåret		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	122.000	0
Saldo ultimo	**122.000**	**0**
Egenkapital ultimo	**2.219.651**	**1.657.684**

This document has esignatur Agreement-ID: bf96f1hqmZT251825731

Noter

Note		2023 kr.	2022 kr.
1	**Personaleomkostninger**		
	Det samlede beløb til lønninger og gager mv. fordeler sig således:		
	Gager og lønninger	472.397	779.173
	Andre udgifter til social sikring	8.319	12.870
	Personaleomkostninger i alt	**480.716**	**792.043**
	Gennemsnitligt antal ansatte	2	2
2	**Skat af årets resultat**		
	Årets regulering af udskudt skat	10.929	3.773
	Skat af årets resultat i alt	**10.929**	**3.773**
3	**Grunde og bygninger**		
	Investeringsejendomme til beboelse består af 2 ejendomme og 1 lejlighed. En ejendom er beliggende i Hundested og en er beliggende i Helsinge. Lejligheden er beliggende i Helsinge. Afkastkrav er fastsat fra 4,0% til 5,5% for boligejendomme og 5,5% for lejligheden. En ændring i afkastkravet på +/- 0,5% medfører en ændring i værdiansættelsen på t.kr. -408/t.kr. +498.		
4	**Kapitalinteresser**		
	Bornapp ApS, Helsinge, ejerandel 20%. Årets resultat kr. 0, egenkapital kr. 40.000.		
5	**Langfristet gæld**		
	Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	1.668.877	2.736.770
6	**Dagsværdireguleringer**		
	Uraliseret dagsværdiregulering, investeringsejendomme:		
	Dagsværdi ultimo regnskabsåret	4.575.000	
	Årets dagsværdiændring indregnet i resultatopgørelsen	0	
	Årets dagsværdiændring indregnet i egenkapitalen	0	

This document has esignatur Agreement-ID: bf96f1hqmZT251825731

Noter

Note		2023 kr.	2022 kr.

7 Særlige oplysninger til årsregnskabet

Selskabet har afhændet tidligere bortforpagtet aktivitet vedrørende tag, flise og facaderens.

Ejendommen Forsythiavej 30, Hundested er frasolgt i 2023. Indregnet avance i resultatopgørelsen udgør kr. 122.550.

This document has esignatur Agreement-ID: bf96f1hqmZT251825731

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Carsten Wendt

Navnet returneret af dansk MitID var:
Carsten Wendt
Direktør
På vegne af Carsten Wendt ApS
ID: 064f661f-5041-400c-a491-4494140b17be
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 04-06-2024 kl.: 08:48:32
Underskrevet med MitID



Carsten Wendt

Navnet returneret af dansk MitID var:
Carsten Wendt
Dirigent
På vegne af Carsten Wendt ApS
ID: 064f661f-5041-400c-a491-4494140b17be
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 04-06-2024 kl.: 08:48:32
Underskrevet med MitID



Boye Gregers Rynord

Navnet returneret af dansk MitID var:
Boye Gregers Rynord
Statsautoriseret revisor
På vegne af Rynord Revision statsautoriseret revisionsanpa...
ID: 4e9b9551-3134-41d0-8b03-56ab7a89dd88
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 04-06-2024 kl.: 08:51:08
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: bf96f1hqmZT251825731

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF.The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures.With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur