Cartop Ejendomme ApS

Sædding Strandvej 9, 6710 Esbjerg V

Årsrapport for

2024

CVR-nr. 37 57 68 67

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. maj 2025.

Peter Ager
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

1 Ledelsespåtegning

2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Selskabsoplysninger

4 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

5 Anvendt regnskabspraksis

9 Resultatopgørelse

10 Balance

12 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg V, den 5. maj 2025

Direktion

Britt Berg

Peter Ager

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Cartop Ejendomme ApS

Konklusion
Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Cartop Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet
Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Esbjerg, den 5. maj 2025

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Hardy Josef Müller Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne24721

Selskabsoplysninger

Selskabet	Cartop Ejendomme ApS Sædding Strandvej 9 6710 Esbjerg V	
	CVR-nr.:	37 57 68 67
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december 9. regnskabsår
Direktion	Britt Berg Peter Ager	
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N	

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.

Generelt om indregning og måling
I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste
Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning 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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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.

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 fremover 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0%

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024	2023
	Bruttofortjeneste	**1.188.596**	**1.079.739**
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-283.570	-283.570
	Resultat før finansielle poster	**905.026**	**796.169**
	Andre finansielle indtægter	47	49
2	Øvrige finansielle omkostninger	-531.568	-468.657
	Resultat før skat	**373.505**	**327.561**
	Skat af årets resultat	-81.496	-71.835
	Årets resultat	**292.009**	**255.726**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	292.009	255.726
	Disponeret i alt	**292.009**	**255.726**

Balance 31. december

Aktiver

Note		2024	2023
	Anlægsaktiver		
3	Grunde og bygninger	14.129.272	14.412.842
	Materielle anlægsaktiver i alt	14.129.272	14.412.842
	Anlægsaktiver i alt	**14.129.272**	**14.412.842**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	14.986
	Tilgodehavende selskabsskat	14.000	14.000
	Tilgodehavender i alt	14.000	28.986
	Likvide beholdninger	110.301	59.403
	Omsætningsaktiver i alt	**124.301**	**88.389**
	Aktiver i alt	**14.253.573**	**14.501.231**

Balance 31. december

Passiver

Note		2024	2023
	Egenkapital		
4	Virksomhedskapital	50.000	50.000
5	Overført resultat	971.646	679.637
	Egenkapital i alt	**1.021.646**	**729.637**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	178.000	96.000
	Hensatte forpligtelser i alt	**178.000**	**96.000**
	Gældsforpligtelser		
6	Gæld til realkreditinstitutter	7.466.981	7.844.231
7	Anden gæld	3.276.520	3.597.489
8	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.872.720	1.836.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	12.616.221	13.277.720
	Kortfristet del af langfristet gæld	375.289	337.685
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Anden gæld	52.417	50.189
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	437.706	397.874
	Gældsforpligtelser i alt	**13.053.927**	**13.675.594**
	Passiver i alt	**14.253.573**	**14.501.231**

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i investering og udleje af fast ejendom.

		2024	2023
2.	**Øvrige finansielle omkostninger**		
	Andre finansielle omkostninger	531.568	468.657
		531.568	**468.657**

		31/12 2024	31/12 2023
3.	**Grunde og bygninger**		
	Kostpris 1. januar 2024	14.942.077	14.833.744
	Tilgang i årets løb	0	108.333
	Kostpris 31. december 2024	**14.942.077**	**14.942.077**
	Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-529.235	-245.665
	Årets afskrivninger	-283.570	-283.570
	Af- og nedskrivninger 31. december 2024	**-812.805**	**-529.235**
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**14.129.272**	**14.412.842**

4.	**Virksomhedskapital**		
	Virksomhedskapital 1. januar 2024	50.000	50.000
		50.000	**50.000**

5.	**Overført resultat**		
	Overført resultat 1. januar 2024	679.637	423.911
	Årets overførte overskud eller underskud	292.009	255.726
		971.646	**679.637**

Noter

		31/12 2024	31/12 2023
6.	**Gæld til realkreditinstitutter**		
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	7.842.270	8.181.916
	Heraf forfalder inden for 1 år	-375.289	-337.685
		7.466.981	**7.844.231**
	Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	5.804.563	6.335.950
7.	**Anden gæld**		
	Anden gæld i alt	3.276.520	3.597.489
	Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
	Anden gæld i alt	**3.276.520**	**3.597.489**
	Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	3.276.520	3.597.489
8.	**Gæld til selskabsdeltagere og ledelse**		
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	1.872.720	1.836.000
	Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	**1.872.720**	**1.836.000**
	Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.872.720	1.836.000

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.842 t.kr., er der givet pant i ejendommen beliggende Øresundsvej 5, 6715 Esbjerg N, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 14.129 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.902 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ejendommen beliggende Øresundsvej 5, 6715 Esbjerg N.

Noter

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for 3. mands bankgæld. Gælden udgør pr. 31. december 2024 i alt 291 t.kr.