



# Anpartsselskabet Claes Lagerbon Jensen

Fændediget 12, 4600 Køge

CVR-nr. 15 22 39 79

## Årsrapport

2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. maj 2018.

---

Claes Lagerbon Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Anpartsselskabet Claes Lagerbon Jensen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 16. maj 2018

**Direktion**

Claes Lagerbon Jensen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Anpartsselskabet Claes Lagerbon Jensen**

Vi har opstillet årsregnskabet for Anpartsselskabet Claes Lagerbon Jensen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, 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 os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 16. maj 2018

### **RIR REVISION**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 78 05 24

Lisbet Kindvig  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 35452

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Anpartsselskabet Claes Lagerbon Jensen  
Fændediget 12  
4600 Køge

CVR-nr.: 15 22 39 79

Stiftet: 26. juni 1991

Hjemsted: Køge

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Claes Lagerbon Jensen

**Revisor**

RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedkativitet består i at drive handels- og udlejningsvirksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -95 t.kr. mod -80 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -206 t.kr. mod -201 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-95.479</b>	<b>-80</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-88.396	-93
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-183.875</b>	<b>-173</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-22.385	-28
<b>Resultat før skat</b>	<b>-206.260</b>	<b>-201</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-206.260</b>	<b>-201</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	52.900	52
Disponeret fra overført resultat	-259.160	-253
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-206.260</b>	<b>-201</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	287.436	343
1 Investeringsejendomme	1.440.000	1.440
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.727.436</u>	<u>1.783</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.727.436</u></b>	<b><u>1.783</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	<u>3.176.835</u>	<u>3.647</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.176.835</u></b>	<b><u>3.647</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.904.271</u></b>	<b><u>5.430</u></b>



## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2017	2016
<b>Egenkapital</b>		
2 Virksomhedskapital	500.000	500
3 Overført resultat	3.417.044	3.676
4 Foreslået udbytte for regnskabsåret	52.900	52
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.969.944</b>	<b>4.228</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	846.560	882
Deposita	7.500	21
Langfristede gældsforpligtelser i alt	854.060	903
Kortfristet del af langfristet gæld	35.000	34
Anden gæld	45.267	265
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	80.267	299
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>934.327</b>	<b>1.202</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.904.271</b>	<b>5.430</b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6 Eventualposter</b>		

## Noter

---

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>1. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2017	1.425.663	1.426
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<b>1.425.663</b>	<b>1.426</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2017	14.337	14
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2017</b>	<b>14.337</b>	<b>14</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>1.440.000</b>	<b>1.440</b>

Ved opgørelse af afkastet for ejerlejligheden tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocent lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 4,25

Følsomhedsanalyse:

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af ejerlejligheden reduceres med 280 t.kr. mens et fald i afkastkravet på 1 %-point vil betyde en stigning på 450 t.kr. Egenkapitalen vil blive reduceret fra de nuværende 3.970 t.kr. til 3.686 t.kr. ved en stigning i afkastkravet på 1 5-point, hvorimod egenkapitalen ved et fald på 1 %-point vil stige til 4.416 t.kr.

## 2. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2017	<u>500.000</u>	<u>500</u>
	<b>500.000</b>	<b>500</b>

## 3. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2017	3.676.204	3.929
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-259.160</u>	<u>-253</u>
	<b>3.417.044</b>	<b>3.676</b>

## Noter

---

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>4. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. januar 2017	51.700	300
Udloddet udbytte	-51.700	-300
Udbytte for regnskabsåret	<u>52.900</u>	<u>52</u>
	<b><u>52.900</u></b>	<b><u>52</u></b>

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 882 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 1.440 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 18 t.kr. til sikkerhed for fællesudgifter. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

### 6. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2017.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Anpartsselskabet Claes Lagerbon Jensen er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### Bruttotab

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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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 tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tids punkt, 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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-25 %

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

---

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

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