

**C.L. EJENDOMSINVEST APS**

Marselisborg Havnevej 56, st. tv  
8000 Aarhus C

CVR-nr. 15 76 96 37

**ÅRSRAPPORT FOR 2022**

(30. regnskabsår)



Årsrapporten er fremlagt og god-  
kendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den  
24. april 2023

---

John Thierry Andersen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for C.L. Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 13. april 2023

### Direktion

John Thierry Andersen  
direktør

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

### ***Til kapitalejeren i C.L. Ejendomsinvest ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for C.L. Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skanderborg, den 13. april 2023

### **ADVOSION**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 55 70 64

Henrik Hansen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne21336

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	C.L. Ejendomsinvest ApS Marselisborg Havnevej 56, st. tv 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 15 76 96 37
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
	Stiftet: 1. december 1991
	Hjemsted: Aarhus
<b>Direktion</b>	John Thierry Andersen, direktør
<b>Revisor</b>	ADVOSION Statsautoriseret revisionspartnerselskab Krøyer Kielbergs Vej 3, 5 th. 8660 Skanderborg

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 804.769, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 5.435.070.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for C.L. Ejendomsinvest ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### 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 vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

#### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele består af børsnoterede aktier, der af ledelsen anses som anlægsbeholdning. Aktierne måles til dagsværdi. Dagværdien opgøres til kursværdien på balancedagen, såfremt værdipapirerne er børsnoterede, og en værdi beregnet ved hjælp af almindeligt anerkendte værdiansættelsesprincipper, såfremt værdipapirerne ikke er børsnoterede. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående 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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-5.245</b>	<b>-3.218</b>
Finansielle indtægter		278.727	684.645
Finansielle omkostninger		-1.074.863	-22.636
<b>Resultat før skat</b>		<b>-801.381</b>	<b>658.791</b>
Skat af årets resultat	2	-3.388	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-804.769</b>	<b>658.791</b>
Overført resultat		-804.769	658.791
		<b>-804.769</b>	<b>658.791</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre værdipapirer og kapitalandele		8.330.466	5.789.605
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>8.330.466</b>	<b>5.789.605</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.330.466</b>	<b>5.789.605</b>
Andre tilgodehavender		606	0
Tilgodehavende selskabsskat		47.337	4.224
<b>Tilgodehavender</b>		<b>47.943</b>	<b>4.224</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>140.731</b>	<b>109.786</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>188.674</b>	<b>114.010</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>8.519.140</b>	<b>5.903.615</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Overført resultat		-5.685.070	-4.880.301
<b>Egenkapital</b>	3	<b>-5.435.070</b>	<b>-4.630.301</b>
Anden gæld		13.954.210	10.533.916
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>13.954.210</b>	<b>10.533.916</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>13.954.210</b>	<b>10.533.916</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>8.519.140</b>	<b>5.903.615</b>

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	250.000	-4.880.301	-4.630.301
Årets resultat	0	-804.769	-804.769
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>250.000</b>	<b>-5.685.070</b>	<b>-5.435.070</b>

## NOTER

	2022
<b>1 Oplysning om dagsværdi</b>	kr.
<b>Børsnoteret aktier</b>	
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	-923.853
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	8.330.466

	2022	2021
<b>2 Skat af årets resultat</b>	kr.	kr.
Regulering af skat vedrørende tidligere år	3.388	0
	<b>3.388</b>	<b>0</b>

### 3 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 250 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 4 Andre usædvanlige forhold i årsrapporten

Selskabet har ved regnskabsårets udgang tabt hele sin anpartskapital. Anpartskapitalen forventes re-etableret ved fremtidig drift og/eller en gældskonvertering. Selskabets kapitalejere indestår for tilvejebringelsen af fornøden kapital til at understøtte driften indtil da.

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet har pr. 31. december 2022 et eventualaktiv vedrørende udskudt skat på 2.332 tkr., der ikke er indregnet i balancen.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2022.

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.

## John Thierry Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

John Thierry Andersen

Direktør

ID: abf07e13-3204-4889-bd89-6db5d513d9d4

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 24-04-2023 kl.: 11:35:03

Underskrevet med MitID



## Henrik Hansen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Henrik Hansen

Revisor

På vegne af ADVOSION statsautoriseret revisor

ID: 80810872

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 24-04-2023 kl.: 17:43:17

Underskrevet med NemID

NEM ID

## John Thierry Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

John Thierry Andersen

Dirigent

ID: abf07e13-3204-4889-bd89-6db5d513d9d4

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 24-04-2023 kl.: 19:27:30

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: d6b493QhwSz249862299

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](http://www.esignatur.dk).