

C.L. EJENDOMSINVEST APS

Marselisborg Havnevej 56, st. tv
8000 Aarhus C

CVR-nr. 15 76 96 37

ÅRSRAPPORT FOR 2023

(31. regnskabsår)



Årsrapporten er fremlagt og god-
kendt på selskabets ordinære
generalforsamling den
17. juni 2024

John Thierry Andersen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
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 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 17. juni 2024

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 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter 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 revisorers 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 17. juni 2024

ADVOSION

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 55 70 64

Michael Rathleff Algren
Statsautoriseret revisor
mne35388

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	C.L. Ejendomsinvest ApS Marselisborg Havnevej 56, st. tv 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 15 76 96 37
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
	Stiftet: 1. december 1991
	Hjemsted: Aarhus
Direktion	John Thierry Andersen, direktør
Revisor	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 2023 udviser et overskud på DKK 1.215.785, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 4.219.286.

Selskabet har tabt sin anpartskapital. Det er ledelsens forventning at egenkapitalen reetableres ved fremtidig drift og/eller en gældskonvertering. Selskabets kapitalejere indestår for tilvejebringelse af fornøden kapital til at understøtte driften indtil da.

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 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af 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. Dagsværdien 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 acontoskatter.

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	2023 DKK	2022 DKK
Bruttotab		-7.423	-5.245
Finansielle indtægter	2	1.507.970	278.727
Finansielle omkostninger		<u>-232.153</u>	<u>-1.074.863</u>
Resultat før skat		1.268.394	-801.381
Skat af årets resultat	3	<u>-52.609</u>	<u>-3.388</u>
Årets resultat		<u>1.215.785</u>	<u>-804.769</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.215.785</u>	<u>-804.769</u>
		<u>1.215.785</u>	<u>-804.769</u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Andre værdipapirer og kapitalandele		9.612.735	8.330.466
Finansielle anlægsaktiver		9.612.735	8.330.466
Anlægsaktiver i alt		9.612.735	8.330.466
Andre tilgodehavender		7	606
Tilgodehavende selskabsskat		55.488	47.337
Tilgodehavender		55.495	47.943
Likvide beholdninger		312.794	140.731
Omsætningsaktiver i alt		368.289	188.674
Aktiver i alt		9.981.024	8.519.140

BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Overført resultat		-4.469.286	-5.685.070
Egenkapital	4	-4.219.286	-5.435.070
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.476.481	5.476.481
Selskabsskat		13.947	0
Anden gæld		8.709.882	8.477.729
Kortfristede gældsforpligtelser		14.200.310	13.954.210
Gældsforpligtelser i alt		14.200.310	13.954.210
Passiver i alt		9.981.024	8.519.140
Forudsætninger for fortsat drift (going concern)	1		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Oplysning om dagsværdi	2		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	250.000	-5.685.071	-5.435.071
Årets resultat	0	1.215.785	1.215.785
Egenkapital 31. december 2023	250.000	-4.469.286	-4.219.286

NOTER

1 Forudsætninger for fortsat drift (going concern)

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

	<u>2023</u>	
	DKK	
2 Oplysning om dagsværdi		
Børsnoteret aktier		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>1.204.218</u>	
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>9.612.735</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
3 Skat af årets resultat		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>52.609</u>	<u>3.388</u>
	<u>52.609</u>	<u>3.388</u>

NOTER

4 Egenkapital

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

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

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har pr. 31. december 2023 et eventualaktiv vedrørende udskudt skat på 2.077 tkr., der ikke er indregnet i balancen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2023.

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: 17-06-2024 kl.: 16:33:11

Underskrevet med MitID



Michael Rathleff Algren

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Rathleff Algren

Statsautoriseret revisor

På vegne af ADVOSION statsautoriseret revisionspartnerse...

ID: 14eb8eca-39e6-4269-8ab0-786360a8c9f1

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 17-06-2024 kl.: 21:16:58

Underskrevet med MitID



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: 17-06-2024 kl.: 23:18:08

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 260953ZtzipU251870599

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.