

**CLC SMOUEN ApS**  
**Ulvedalsvej 2**  
**8410 Rønne**  
**CVR-nr. 20992980**

**Årsrapport 2015/2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14.12.2016

**Dirigent**

---

Navn: Majbrit Høegh Andersen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015/2016	9
Balance pr. 30.06.2016	10
Egenkapitalopgørelse for 2015/2016	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

CLC SMOUEN ApS

Ulvedalsvej 2

8410 Rønne

CVR-nr.: 20992980

Hjemsted: Syddjurs

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

### **Direktion**

Majbrit Høegh Andersen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for CLC SMOUEN ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 14.12.2016

### Direktion

Majbrit Høegh Andersen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i CLC SMOUEN ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for CLC SMOUEN ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

#### Forbehold

##### *Grundlag for konklusion med forbehold*

Det har i forbindelse med vores revision ikke været muligt, at få forelagt dokumentation for fuldstændigheden af en gældspost under anden gæld. Gældsposten er indregnet med 2.324 t.kr. Modparten har fremsendt et kontoudtog udvisende et beløb på 2.909 t.kr. og differencen på 585 t.kr. har ikke kunne afstemmes. Vi har således ikke haft mulighed for at bekræfte eller afkræfte den i årsregnskabet anførte gældspost under anden gæld på 2.324 t.kr. Som følge af dette forhold tager vi forbehold for mulige effekt på resultatopgørelsen, balancen og egenkapitalopgørelsen.

#### Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Som anført i note 1 i årsregnskabet har selskabets indregnet et mellemværende på 2.324 t.kr. under de kortfristede gældsforpligtelser. Samme forpligtelse som vi har taget forbehold for fuldstændigheden af. Selskabet har haft forpligtelsen i en længere årrække og modparten har aldrig krævet mellemværendet indfriet og det er ledelsens forventning, at dette heller ikke vil være tilfældet det kommende år. Lånet forventes indfriet når selskabets ejendom bliver solgt. Selskabets ledelse har valgt at sætte selskabets ejendom til salg til en udbudspris på 12.800 t.kr. Det er ledelsens forventning at et salg vil kunne indbringe et provenu på mindst 12.000 t.kr., hvorved at selskabet kan imødekomme sine forpligtelser.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Vi har i forbindelse med revisionen konstateret, at selskabet har tabt mere end 50% af dets anparts kapital forrige år. Med henvisning til selskabslovens § 119 skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabets øverste ledelse ikke har redegjort for selskabets økonomiske stilling, og hvordan man vil reetablere den tabte egenkapital på en generalforsamling indenfor 6 måneder efter at tabet er konstateret.

Vi har i forbindelse med revisionen konstateret at der er foretaget for sent indberetning af moms, hvilket er i uoverensstemmelse med lovgivningen, hvorfor ledelsen kan ifalde ansvar.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Aarhus, den 14.12.2016

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Morten Gade Steinmetz  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at besidde ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten viser et underskud på 247 t.kr., hvilket af ledelsen anses for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele sin kapital. Det er ledelsens forventning at et kommende salg af selskabets ejendomme vil kunne reetablere egenkapitalen.

### Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabet besidder en planteavlsejendom i Rønne. Ejendommen er i nærværende regnskab værdiansat til 10.909 t.kr. og er af en ejendomsmægler vurderet til en udbudspris på 12.800 t.kr.

Til trods for den usikkerhed, der altid er omkring en forventet salgsværdi af en ejendom, er det ledelsens vurdering, at et eventuelt salg vil kunne indbringe mindst 12.000 t.kr. ved et salg.

Selskabet har under anden gæld indregnet en mellemregning på 2.324 t.kr. Det er ledelsens forventning, at mellemværendet først skal indfries når selskabets ejendom er solgt. Der foreligger dog ingen skriftlig aftale herpå.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendom. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salg og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet indgår ikke i sambeskatning.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

## Anvendt regnskabspraksis

Bygninger

25 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse for 2015/2016

	<u>Note</u>	<u>2015/2016 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>93.790</b>	<b>189.287</b>
Af- og nedskrivninger	2	<u>(234.557)</u>	<u>(234.557)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(140.767)</b>	<b>(45.270)</b>
Andre finansielle indtægter	3	51.095	46.908
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(196.448)</u>	<u>(197.712)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(286.120)</b>	<b>(196.074)</b>
Skat af ordinært resultat	5	<u>39.357</u>	<u>96.709</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(246.763)</u></b>	<b><u>(99.365)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(246.763)</u>	<u>(99.365)</u>
		<b><u>(246.763)</u></b>	<b><u>(99.365)</u></b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		10.909.384	11.143.941
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b><u>10.909.384</u></b>	<b><u>11.143.941</u></b>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <b><u>10.909.384</u></b>	 <b><u>11.143.941</u></b>
 Periodeafgrænsningsposter		 <u>477</u>	 <u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>477</u></b>	<b><u>0</u></b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <b><u>477</u></b>	 <b><u>0</u></b>
 <b>Aktiver</b>		 <b><u><u>10.909.861</u></u></b>	 <b><u><u>11.143.941</u></u></b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		4.208.031	4.208.031
Overført overskud eller underskud		<u>(4.990.163)</u>	<u>(4.743.400)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(657.132)</u></b>	<b><u>(410.369)</u></b>
Udskudt skat		<u>703.233</u>	<u>742.590</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>703.233</u></b>	<b><u>742.590</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>7.731.315</u>	<u>7.966.715</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>7.731.315</u></b>	<b><u>7.966.715</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	223.106	220.961
Bankgæld		427.916	182.143
Anden gæld		<u>2.481.423</u>	<u>2.441.901</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.132.445</u></b>	<b><u>2.845.005</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>10.863.760</u></b>	<b><u>10.811.720</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>10.909.861</u></b>	<b><u>11.143.941</u></b>
Going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/2016**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Reserve for opskrivninger kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	4.208.031	(4.743.400)	(410.369)
Årets resultat	0	0	(246.763)	(246.763)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>4.208.031</b>	<b>(4.990.163)</b>	<b>(657.132)</b>

## Noter

### 1. Going concern

Selskabets har under anden gæld indregnet et mellemværende på 2.324 t.kr. Selskabet har haft forpligtelsen i en længere årrække og modparten har aldrig krævet mellemværendet indfriet. Det er ledelsens forventning, at mellemværendet først skal indfries når selskabets ejendom bliver solgt. Der foreligger dog ingen skriftlig aftale herpå.

Selskabet har tabt hele sin kapital. Det er ledelsens forventning, at et kommende salg af selskabets ejendom vil kunne reetablere egenkapitalen.

Selskabets besidder en planteavlsejendom i Rønne. Ejendommen er i nærværende regnskab værdiansat til 10.909 t.kr. og er af en ejendomsmægler vurderet til en udbudspris på 12.800 t.kr.

Til trods for den usikkerhed, der altid er omkring en forventet salgsværdi af en ejendom, er det ledelsens vurdering, at et eventuelt salg vil kunne indbringe mindst 12.000 t.kr.

	<u>2015/2016</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	234.557	234.557
	<b>234.557</b>	<b>234.557</b>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Øvrige finansielle indtægter	51.095	46.908
	<b>51.095</b>	<b>46.908</b>
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Øvrige finansielle omkostninger	196.448	197.712
	<b>196.448</b>	<b>197.712</b>
<b>5. Skat af ordinært resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	(39.357)	(96.709)
	<b>(39.357)</b>	<b>(96.709)</b>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>
<b>6. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	7.384.070	493.700
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.384.070</b>	<b>493.700</b>
Opskrivninger primo	5.404.566	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>5.404.566</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.644.695)	(493.700)
Årets afskrivninger	(234.557)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.879.252)</b>	<b>(493.700)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>10.909.384</b>	<b>0</b>

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2015/2016 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2014/15 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2015/2016 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	223.106	220.961	7.731.315	6.200.277
	<b>223.106</b>	<b>220.961</b>	<b>7.731.315</b>	<b>6.200.277</b>

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet er på 8.614 t.kr. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 3.500 t.kr. i selskabets ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 10.909 t.kr.