



**TØNDER REVISION**

TØNDER · LØGUMKLOSTER · TOFTLUND



# CLP Ejendomme ApS

Bjerndrupvej 2

6560 Sommersted

**CVR-nr. 27 51 37 78**

## Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2019

---

Carsten Wind Petersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	6
Balance pr. 31. december 2018	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for CLP Ejendomme 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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.

Sommersted, den 25. juni 2019

Direktion

Carsten Wind Petersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i CLP Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for CLP Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Toftlund, den 25. juni 2019

### **Tønder Revision**

registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 14 28 07

Carsten Duus Nissen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne998

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	CLP Ejendomme ApS Bjerndrupvej 2 6560 Sommersted
	CVR-nr.: 27 51 37 78
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
	Hjemsted: Haderslev
<b>Direktion</b>	Carsten Wind Petersen
<b>Revisor</b>	Tønder Revision registreret revisionsaktieselskab Søndergade 58A 6520 Toftlund

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og drive udlejningsejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 252.568, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.606.452.

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

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>479.714</b>	<b>196.692</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-58.194	-44.994
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>421.520</b>	<b>151.698</b>
Finansielle indtægter		499	345
Finansielle omkostninger		-81.825	-67.715
<b>Resultat før skat</b>		<b>340.194</b>	<b>84.328</b>
Skat af årets resultat	1	-87.626	-28.358
<b>Årets resultat</b>		<b><u>252.568</u></b>	<b><u>55.970</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>252.568</u>	<u>55.970</u>
		<b><u>252.568</u></b>	<b><u>55.970</u></b>

## Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		7.013.367	5.222.775
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>7.013.367</u>	<u>5.222.775</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>7.013.367</u>	<u>5.222.775</u>
Færdigvarer og handelsvarer		1.159	1.159
<b>Varebeholdning i alt</b>		<u>1.159</u>	<u>1.159</u>
Andre tilgodehavender		2.209	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>2.209</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>0</u>	<u>161.922</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>3.368</u>	<u>163.081</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>7.016.735</u></u>	<u><u>5.385.856</u></u>



## Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.481.452	1.228.884
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>1.606.452</u></b>	<b><u>1.353.884</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.371.846	3.719.184
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.371.846</u></b>	<b><u>3.719.184</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		170.000	135.000
Banker		102.477	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.505	17.143
Gæld til associerede virksomheder		462.736	18.255
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	1.969
Selskabsskat		76.626	18.358
Anden gæld		194.093	122.063
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.038.437</u></b>	<b><u>312.788</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>5.410.283</u></b>	<b><u>4.031.972</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>7.016.735</u></b>	<b><u>5.385.856</u></b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter til årsrapporten

### 1 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	87.626	28.358
	<u>87.626</u>	<u>28.358</u>

### 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2018	5.399.805
Tilgang i årets løb	1.848.786
Kostpris 31. december 2018	<u>7.248.591</u>
Opskrivninger 1. januar 2018	0
Opskrivninger 31. december 2018	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	177.030
Årets afskrivninger	58.194
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>235.224</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>7.013.367</u></b>

### 3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	1.228.884	1.353.884
Årets resultat	0	252.568	252.568
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>1.481.452</u></b>	<b><u>1.606.452</u></b>

## **Noter til årsrapporten**

### **4 Eventualposter mv.**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.542, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 7.013.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for CLP Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Øvrige bygninger	75	år
------------------	----	----

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningens omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

#### 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.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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