

CLP Ejendomme ApS

Bjerndrupvej 2
6560 Sommersted

CVR-nr. 27513778

Årsrapport for 2017

01-01-2017 - 31-12-2017

14. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 07-06-2018

Carsten Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

CLP Ejendomme ApS
Bjerndrupvej 2
6560 Sommersted

CVR-nr.: 27513778
Stiftelsesdato: 25-06-2004
Regnskabsår: 01-01-2017 - 31-12-2017

Direktion

Carsten Wind Petersen, Direktør

Revisor

ViaCount ApS
Registreret Revisionselskab
Søndergade 58a
6520 Toftlund
CVR-nr.: 34731764

Pengeinstitut

Kreditbanken
6100 Haderslev

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for CLP Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sommersted, den 07-06-2018

Direktion

Carsten Wind Petersen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i CLP Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CLP Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 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 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 opstilling 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.

Toftlund, den 07-06-2018

ViaCount ApS

Registreret Revisionselskab

CVR-nr. 34731764

Carsten Duus Nissen

Registreret revisor

mne998

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og drive udlejningsejendomme og dermed beslægtet virksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. 55.970, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 5.385.856, og en egenkapital på kr. 1.353.884.

Resultatet anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i det forløbne regnskabsår ikke været væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		196.693	394.707
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-44.994	-44.994
Driftsresultat		151.699	349.713
Andre finansielle indtægter		343	0
Finansielle omkostninger		-67.715	-67.362
Resultat før skat		84.328	282.351
Skat af årets resultat	1	-28.358	-72.622
Årets resultat		55.970	209.729
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		55.970	209.730
Resultatdisponering		55.970	209.730

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	5.222.775	5.267.769
Materielle anlægsaktiver		5.222.775	5.267.769
Anlægsaktiver		5.222.775	5.267.769
Råvarer og hjælpematerialer		1.159	1.159
Varebeholdninger		1.159	1.159
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	31.262
Andre tilgodehavender		0	59.282
Tilgodehavender		0	90.544
Likvide beholdninger		161.922	99.638
Omsætningsaktiver		163.081	191.341
Aktiver		5.385.855	5.459.110

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.228.884	1.172.914
Egenkapital	3	1.353.884	1.297.914
Gæld til realkreditinstitutter		3.719.183	3.846.860
Langfristede gældsforpligtelser	4	3.719.183	3.846.860
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		135.000	120.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.143	25.039
Gæld til associerede virksomheder		18.256	0
Selskabsskat		18.358	71.298
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		122.062	98.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.969	0
Kortfristede gældsforpligtelser		312.788	314.336
Gældsforpligtelser		4.031.971	4.161.196
Passiver		5.385.855	5.459.110
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for CLP Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Andre skatter består af skatter og afgifter i året, som er uafhængige af virksomhedens drift.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris fratrukket akkumulerede afskrivninger på bygninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger i pengeinstitut.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Noter

	2017	2016
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	28.358	72.622
	28.358	72.622
2. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	5.399.805	5.218.475
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	181.330
Kostpris ultimo	5.399.805	5.399.805
Af- og nedskrivninger primo	-132.036	-87.042
Årets afskrivninger	-44.994	-44.994
Af- og nedskrivninger ultimo	-177.030	-132.036
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.222.775	5.267.769

3. Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital	125.000	1.172.914	1.297.914
Forslag til årets resultatdisponering		55.970	55.970
	125.000	1.228.884	1.353.884

Anpartskapitalen består af 125 anparter á 1000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	525.000	135.000	3.205.000
	525.000	135.000	3.205.000

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst pant i selskabets ejendomme for nom. kr. 4.712.000.

Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte udgør kr. 5.222.775