

CLP Ejendomme ApS

Bjerndrupvej 2
6560 Sommersted

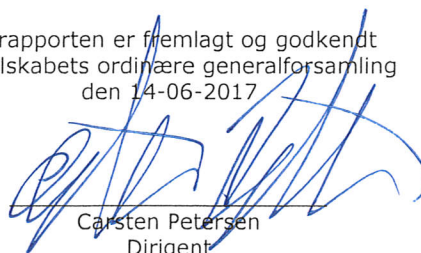
CVR-nr. 27513778

Årsrapport for 2016

01-01-2016 - 31-12-2016

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 14-06-2017



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: 01-01-2016 - 31-12-2016
Direktion	Carsten Wind Petersen, Direktør
Revisor	ViaCount ApS Registreret Revisionselskab Søndergade 58a 6520 Toftlund CVR-nr.: 34731764
Pengeinstitut	Nordea Bank Nørregade 30 6100 Haderslev

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 for CLP Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke revideres, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler for regnskabsklasse B. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sommersted, den 14-06-2017

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 01-01-2016 - 31-12-2016 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 Etiske 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 14-06-2017

ViaCount ApS

Registreret Revisionselskab

CVR-nr. 34731764



Carsten Duus Nissen
Registreret revisor

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 01-01-2016 - 31-12-2016 udviser et resultat på kr. 209.730, og selskabets balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på kr. 5.459.111, og en egenkapital på kr. 1.297.914.

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	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		394.708	239.838
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-44.994	-43.521
Driftsresultat		349.714	196.317
Andre finansielle indtægter		0	4.876
Finansielle omkostninger		-67.362	-74.416
Resultat før skat		282.352	126.777
Skat af årets resultat	1	-72.622	-40.420
Årets resultat		209.730	86.357
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		209.730	86.357
Resultatdisponering		209.730	86.357

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	5.267.769	5.131.433
Materielle anlægsaktiver		5.267.769	5.131.433
Anlægsaktiver		5.267.769	5.131.433
Råvarer og hjælpematerialer		1.159	0
Varebeholdninger		1.159	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		31.262	256.358
Andre tilgodehavender		59.283	0
Tilgodehavender		90.545	256.358
Likvide beholdninger		99.638	0
Omsætningsaktiver		191.342	256.358
Aktiver		5.459.111	5.387.791

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.172.914	963.185
Egenkapital	3	1.297.914	1.088.185
Gæld til realkreditinstitutter		3.846.860	3.992.876
Langfristede gældsforpligtelser	4	3.846.860	3.992.876
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		120.000	85.000
Gæld til banker		0	43.284
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.039	28.750
Selskabsskat		71.298	41.996
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		98.000	107.700
Kortfristede gældsforpligtelser		314.337	306.730
Gældsforpligtelser		4.161.197	4.299.606
Passiver		5.459.111	5.387.791
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for CLP Ejendomme ApS for 2016 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 renteomkostning 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

	2016	2015
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	72.622	40.420
	72.622	40.420
2. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	5.218.475	5.218.475
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	181.330	0
Kostpris ultimo	5.399.805	5.218.475
Af- og nedskrivninger primo	-87.042	-43.521
Årets afskrivninger	-44.994	-43.521
Af- og nedskrivninger ultimo	-132.036	-87.042
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.267.769	5.131.433

3. Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital	125.000	963.185	1.088.185
Forslag til årets resultatdisponering		209.730	209.730
	125.000	1.172.915	1.297.915

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	120.000	3.325.000
	525.000	120.000	3.325.000

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. 5.267.769