

CLB Invest ApS

Kæret 5, 6990 Ulfborg
CVR-nr. 29 39 50 63

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 10.07.24

Claus Borgensgaard
Dirigent

| | |
|-------------------------------------------------------------|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 - 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 - 20 |

Selskabet

CLB Invest ApS
Kæret 5
6990 Ulfborg
Danmark
Telefon: 30 23 91 95
Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
CVR-nr.: 29 39 50 63
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Claus Borgensgaard

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for CLB Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ulfborg, den 10. juli 2024

Direktionen

Claus Borgensgaard

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i CLB Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CLB Invest ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Struer, den 10. juli 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Klaus Viborg Pedersen

Reg. revisor
MNE-nr. mne34271

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i kapitalformidling og at drive investeringsvirksomhed med værdipapirer, fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 750.238 mod DKK 11.559 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.179.064.

| Note | 2023 DKK | 2022 DKK |
|---------------------------------------------------|------------------|---------------|
| Bruttofortjeneste | 1.095.009 | 76.319 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -12.465 | -10.314 |
| Andre driftsomkostninger | -450.627 | 0 |
| Resultat af primær drift | 631.917 | 66.005 |
| ² Indtægter af kapitalinteresser | 297.220 | 71.337 |
| Andre finansielle indtægter | 84.461 | 9.300 |
| Andre finansielle omkostninger | -209.981 | -148.197 |
| Resultat før skat | 803.617 | -1.555 |
| Skat af årets resultat | -53.379 | 13.114 |
| Årets resultat | 750.238 | 11.559 |

Forslag til resultatdisponering

| | | |
|--------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 297.219 | 71.337 |
| Overført resultat | 453.019 | -59.778 |
| I alt | 750.238 | 11.559 |

| | 31.12.23 DKK | 31.12.22 DKK |
|---------------------------------------------|------------------|-------------------|
| AKTIVER | | |
| Note | | |
| Erhvervede rettigheder | 0 | 278.277 |
| Immaterielle anlægsaktiver i alt | 0 | 278.277 |
| Grunde og bygninger | 0 | 7.368.034 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 80.746 | 93.211 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 80.746 | 7.461.245 |
| Kapitalinteresser | 1.407.343 | 716.140 |
| Tilgodehavender hos kapitalinteresser | 951.292 | 821.973 |
| Andre tilgodehavender | 150.000 | 157.989 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | 2.508.635 | 1.696.102 |
| Anlægsaktiver i alt | 2.589.381 | 9.435.624 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 120.590 | 98.408 |
| Tilgodehavender hos kapitalinteresser | 1.297.256 | 0 |
| Udskudt skatteaktiv | 59.354 | 0 |
| Tilgodehavende selskabsskat | 0 | 10.000 |
| Andre tilgodehavender | 12.376 | 839.912 |
| Periodeafgrænsningsposter | 0 | 172.350 |
| Tilgodehavender i alt | 1.489.576 | 1.120.670 |
| Likvide beholdninger | 68.941 | 987.630 |
| Omsætningsaktiver i alt | 1.558.517 | 2.108.300 |
| Aktiver i alt | 4.147.898 | 11.543.924 |

| | 31.12.23 | 31.12.22 |
|--------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| | DKK | DKK |
| PASSIVER | | |
| Note | | |
| Selskabskapital | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for opskrivninger | 0 | 1.090.003 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 1.097.343 | 426.140 |
| Overført resultat | -43.279 | -496.298 |
| Egenkapital i alt | 1.179.064 | 1.144.845 |
| Hensættelser til udskudt skat | 0 | 265.258 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 0 | 265.258 |
| 3 Ansvarlig lånekapital | 2.000.000 | 2.096.317 |
| 3 Gæld til realkreditinstitutter | 0 | 4.783.828 |
| 3 Anden gæld | 673.200 | 660.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 2.673.200 | 7.540.145 |
| 3 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 0 | 108.273 |
| Gæld til øvrige kreditinstitutter | 0 | 7.631 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 113.088 | 203.750 |
| Deposita | 0 | 85.350 |
| Selskabsskat | 50.554 | 0 |
| Anden gæld | 131.992 | 2.188.672 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 295.634 | 2.593.676 |
| Gældsforpligtelser i alt | 2.968.834 | 10.133.821 |
| Passiver i alt | 4.147.898 | 11.543.924 |

4 Eventualforpligtelser

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

| Beløb i DKK | Selskabs- kapital | Reserve for opskrivning er | Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis metode | Overført resultat | Egenkapital i alt |
|-------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23 | | | | | |
| Saldo pr. 01.01.23 | 125.000 | 1.090.003 | 426.140 | -496.298 | 1.144.845 |
| Opskrivninger i året | 0 | -1.397.440 | 373.984 | 0 | -1.023.456 |
| Skat af egenkapitalbevægelser | 0 | 307.437 | 0 | 0 | 307.437 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 0 | 297.219 | 453.019 | 750.238 |
| Saldo pr. 31.12.23 | 125.000 | 0 | 1.097.343 | -43.279 | 1.179.064 |

1. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

| Særlige poster: | Indregnet i resultatopgørelsen under: | 2023 DKK | 2022 DKK |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------|-------------|
| Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver | Andre driftsindtægter | 878.837 | 0 |

2. Indtægter af kapitalinteresser

| | | |
|--------------------------------------|---------|--------|
| Resultatandele fra kapitalinteresser | 297.220 | 71.337 |
| I alt | 297.220 | 71.337 |

3. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i DKK | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 31.12.23 | Gæld i alt 31.12.22 |
|--------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Ansvarlig lånekapital | 2.096.317 | 2.000.000 | 2.096.317 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 0 | 0 | 4.892.101 |
| Anden gæld | 0 | 673.200 | 660.000 |
| I alt | 2.096.317 | 2.673.200 | 7.648.418 |

4. Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en restløbetid på 66 måneder og en samlet forpligtelse på t.DKK 341.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

6. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

| | Brugstid, år | Rest- værdi, procent |
|-----------------------------------------|-----------------|----------------------------|
| Erhvervede rettigheder | 0 | 0 |
| Bygninger | 20-50 | 70-75 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-10 | 0 |

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalinteresser

For kapitalinteresser, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For kapitalinteresser elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalinteresser omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervede rettigheder

Erhvervede rettigheder måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Erhvervede rettigheder afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver omfatter betalinger til leverandører forud for leveringstidspunktet.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalinteresser betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

For kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, er den forholdsmæssige andel af kapitalandelens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Ansvarlig lånekapital er gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle selskabets øvrige kreditorer.

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.