

**CLAUS STOKHOLM EJENDOMME APS**

HAUCHSVEJ 6  
6000 KOLDING

**ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 01.01.2015 - 31.12.2015**

9. REGNSKABSÅR

CVR. NR. 30 73 84 46

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 30. maj 2016

---

Claus Stokholm  
dirigent

## **INDHOLDSFORTEGNELSE**

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsespåtegning .....	4
Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
Ledelsesberetning .....	7
Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse 01.01.2015 - 31.12.2015 .....	11
Balance pr. 31.12.2015 .....	12
Noter til årsregnskabet .....	14

## **SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** Claus Stokholm Ejendomme ApS  
Hauchsvej 6  
6000 Kolding

Telefon: 51 30 00 15

CVR-nr.: 30 73 84 46

Stiftet: 7. august 2007

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

**Direktion** Claus Stokholm

**Revisor** Sønderup & Partnere A/S  
Registrerede revisorer FSR  
Sydbanegade 2B - 1  
6000 Kolding  
*Kontakt@RevisorKolding.dk*  
*www.RevisorKolding.dk*

**Pengeinstitut** Danske Bank  
Riberdyb 26  
6000 Kolding

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for selskabet Claus Stokholm Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 28. maj 2016

**I direktionen**

---

Claus Stokholm

329/3/KR

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**

### **Til kapitalejer i Claus Stokholm Ejendomme ApS**

#### ***Påtegning på årsregnskabet***

Vi har revideret årsregnskabet for Claus Stokholm Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, 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.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**

### **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **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. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 28. maj 2016

### **Sønderup & Partnere A/S**

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg

registreret revisor

# **LEDELSESBERETNING**

## **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at eje ejendomme samt køb og salg af ejendomme.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. 142.306, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 6.251.419 og en egenkapital på kr. 406.891.

## **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## **Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

## **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2016**

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Regnskabsgrundlag**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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.

### **RESULTATOPGØRELSE**

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

### **Indtægtskriterium**

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### **Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.



## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Andre driftsudgifter**

Andre eksterne omkostninger indeholder produktionsomkostninger, salgsomkostninger, administrationsomkostninger og tab på debitorer m.v.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 23,5%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, der består af udlejningsejendomme, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Bygninger: 1% p.a.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.800 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger samt indestående i pengeinstitutter.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Gæld til realkreditinstitut**

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til den nominelle værdi.

### **Gældsforpligtelser i øvrigt**

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

## **RESULTATOPGØRELSE**

**01.01.2015 - 31.12.2015**

<b><u>NOTE</u></b>	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
<b>BRUTTORESULTAT .....</b>	<b>404.267</b>	<b>302.481</b>
1 Afskrivninger .....	-52.948	-52.948
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b>351.319</b>	<b>249.533</b>
Finansielle indtægter .....	237	433
Finansielle omkostninger .....	-152.777	-163.121
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>198.779</b>	<b>86.845</b>
2 Skat af årets resultat .....	-56.473	-31.037
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b><u>142.306</u></b>	<b><u>55.808</u></b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Udbytte for regnskabsåret .....	0	0
Overført resultat .....	142.306	55.808
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b><u>142.306</u></b>	<b><u>55.808</u></b>

## BALANCE PR. 31.12.2015

### AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
3 Grunde og bygninger .....	6.188.673	6.241.621
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>6.188.673</b>	<b>6.241.621</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>6.188.673</b>	<b>6.241.621</b>
Udskudt skatteaktiv .....	33.000	35.850
<b>TILGODEHAVENDER I ALT .....</b>	<b>33.000</b>	<b>35.850</b>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>	<b>29.746</b>	<b>26.284</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>62.746</b>	<b>62.134</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b>6.251.419</b>	<b>6.303.755</b>

## BALANCE PR. 31.12.2015

### PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Selskabskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat .....	281.891	139.585
<b>4 EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>406.891</b>	<b>264.585</b>
Prioritetsgæld .....	5.186.126	5.050.803
Kreditinstitutter .....	0	397.152
<b>5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>5.186.126</b>	<b>5.447.955</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser .....	83.500	133.000
Kreditinstitutter .....	170.091	242.330
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	70.004	32.254
<b>2 Selskabsskat .....</b>	<b>53.623</b>	<b>37.747</b>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	28.650	0
Anden gæld .....	252.534	145.884
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>658.402</b>	<b>591.215</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>5.844.528</b>	<b>6.039.170</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>6.251.419</b>	<b>6.303.755</b>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>1 Afskrivninger</b>		
Bygninger .....	52.948	52.948
<b>I ALT .....</b>	<b>52.948</b>	<b>52.948</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat .....	53.623	36.087
Årets ændring i udskudt skat .....	2.850	-5.050
<b>ÅRETS SKAT I ALT .....</b>	<b>56.473</b>	<b>31.037</b>
<b>3 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris pr. 01.01.2015 .....	6.505.676	5.607.364
Tilgang 2015 .....	0	898.312
<b>KOSTPRIS PR. 31.12.2015 .....</b>	<b>6.505.676</b>	<b>6.505.676</b>
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2015 .....	264.055	211.107
Afskrivninger i 2015 .....	52.948	52.948
<b>SAMLEDE AFSKRIVNINGER PR. 31.12.2015 .....</b>	<b>317.003</b>	<b>264.055</b>
<b>REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31.12.2015.....</b>	<b>6.188.673</b>	<b>6.241.621</b>

Pantsætninger og behæftelser af de materielle anlægsaktiver fremgår af note 7.

	<b>Saldo pr. 01.01.2015</b>	<b>Årets bevægelser</b>	<b>Saldo pr. 31.12.2015</b>
<b>4 Egenkapital</b>			
Selskabskapital .....	125.000	0	125.000
Overført resultat .....	139.585	142.306	281.891
<b>SALDO PR. 31.12.2015 .....</b>	<b>264.585</b>	<b>142.306</b>	<b>406.891</b>

Selskabskapitalen består af 250 kapitalandele á kr. 500. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år .....	4.455.626	4.915.955
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år .....	814.000	665.000
Heraf kortfristet del .....	-83.500	-133.000
<b>I ALT .....</b>	<b><u>5.186.126</u></b>	<b><u>5.447.955</u></b>

### **6 Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets fortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen.

Claus Stokholm Holding ApS, Hauchsvej 6, 6000 Kolding

### **7 Sikkerheder og pantsætninger**

For prioritetsgæld kr. 3.037.800 er der taget pant i ejendommen Baggesensvej 5 på kr. 3.076.000. Ejendommens bogførte værdi er kr. 3.488.754.

For prioritetsgæld kr. 1.366.500 er der taget pant i ejendommen Seestvej 3 på kr. 1.556.000. Ejendommens bogførte værdi er kr. 1.850.674.

For prioritetsgæld kr. 865.300 er der taget pant i ejendommen Alpedalsvej 54 på kr. 876.000. Ejendommens bogførte værdi er kr. 849.245.

For bankgæld kr. 170.100 er der taget pant i ejendommen Baggesensvej 5 på kr. 260.000. Ejendommens bogførte værdi er kr. 3.488.754.

For bankgæld kr. 170.100 er der taget pant i ejendommen Alpedalsvej 54 på kr. 150.000. Ejendommens bogførte værdi er 849.245.

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>8 Eventualaktiver og eventualforpligtelser</b>		
<b>Eventualaktiver</b>		
Ingen		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.		