

Claus Stokholm Ejendomme ApS

Agtrupvej 66
6000 Kolding

Årsrapport for perioden 01.01.2019 - 31.12.2019

13. regnskabsår

CVR. nr. 30 73 84 46

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 5. februar 2020

Claus Stokholm
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------	---

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
---------------------------------------------------------	---

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	7
-------------------	---

Resultatopgørelse 01.01.2019 - 31.12.2019	8
-------------------------------------------	---

Balance pr. 31.12.2019	9
------------------------	---

Noter til årsregnskabet	11
-------------------------	----

Anvendt regnskabspraksis	12
--------------------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Claus Stokholm Ejendomme ApS
Agtrupvej 66
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 Middelfart Sparekasse
Buen 7
6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2019 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 2019.

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

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 4. februar 2020

I direktionen

Claus Stokholm

329/3/KR

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Claus Stokholm Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Claus Stokholm Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 4. februar 2020

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg

registreret revisor

mne18078

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 194.461, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 6.449.317 og en egenkapital på kr. 898.729.

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 2020

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

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2019 - 31.12.2019

<u>NOTE</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
BRUTTORESULTAT	422.890	309.595
1 Afskrivninger	-53.237	-53.237
Driftsresultat	369.653	256.358
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	6.551	111
Finansielle omkostninger	-115.238	-133.868
Ordinært resultat før skat	260.966	122.601
Skat af årets resultat	-66.505	-35.876
ÅRETS RESULTAT	194.461	86.725
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	194.461	86.725
DISPONERET I ALT	194.461	86.725

BALANCE PR. 31.12.2019

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
3 Grunde og bygninger	6.004.939	6.058.176
Materielle anlægsaktiver i alt	6.004.939	6.058.176
ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.004.939	6.058.176
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	188.787	74.045
Tilgodehavender i alt	188.787	74.045
Likvide beholdninger	255.591	129.432
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	444.378	203.477
AKTIVER I ALT	6.449.317	6.261.653

BALANCE PR. 31.12.2019

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	773.729	579.268
4 EGENKAPITAL I ALT	898.729	704.268
Prioritetsgæld	5.046.291	5.170.572
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.046.291	5.170.572
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	125.700	124.000
Selskabsskat	68.367	36.880
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	70.724	40.989
Anden gæld	239.506	184.944
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	504.297	386.813
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	5.550.588	5.557.385
PASSIVER I ALT	6.449.317	6.261.653

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1 Afskrivninger		
Bygninger	53.237	53.237
Afskrivninger i alt	53.237	53.237
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	66.505	35.876
Årets ændring i udskudt skat	0	0
Skat af årets resultat i alt	66.505	35.876
3 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.01.2019	6.534.601	6.534.601
Kostpris pr. 31.12.2019	6.534.601	6.534.601
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2019	476.425	423.188
Afskrivninger i 2019	53.237	53.237
Samlede afskrivninger pr. 31.12.2019	529.662	476.425
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2019	6.004.939	6.058.176
4 Egenkapital		Indevær- ende år
Selskabskapital		
Saldo primo		125.000
Saldo ultimo		125.000
Overført resultat		
Saldo primo		579.268
Årets resultat		194.461
Saldo ultimo		773.729
Egenkapital ultimo		898.729

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	4.536.991	4.664.572
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	635.000	630.000
Heraf kortfristet del	-125.700	-124.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.046.291	5.170.572

6 Sikkerheder og pantsætninger

For prioritetsgæld kr. 5.171.991 er der taget pant i ejendomme på kr. 5.508.000. Ejendommens bogførte værdi er kr. 6.004.939.

For bankgæld kr. 0 er der taget pant i ejendomme på kr. 410.000. Ejendommens bogførte værdi er kr. 4.209.105.

7 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Eventualaktiver

Ingen

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C 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

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder produktionsomkostninger, salgsomkostninger, administrationsomkostninger m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 22,0%.

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., scrapværdi: 0%

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 13.800 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.

Gæld til realkreditinstitut

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.