

Claus Stokholm Ejendomme ApS

Agtrupvej 66
6000 Kolding

Årsrapport for perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

12. regnskabsår

CVR. nr. 30 73 84 46

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 29. marts 2019

Claus Stokholm
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

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

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------	---

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

Årsregnskabet

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

Resultatopgørelse 01.01.2018 - 31.12.2018	8
---	---

Balance pr. 31.12.2018	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 2018 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 2018.

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

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 26. marts 2019

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 01.01.2018 - 31.12.2018, 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. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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 26. marts 2019

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg

registreret revisor

mne18078

LEDELSEBERETNING

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 86.725, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 6.261.653 og en egenkapital på kr. 704.268.

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 2019

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

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2018 - 31.12.2018

<u>NOTE</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
BRUTTORESULTAT	309.595	319.512
1 Afskrivninger	-53.237	-53.237
Driftsresultat	256.358	266.275
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	111	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	-2.399
Finansielle omkostninger	-133.868	-162.289
Ordinært resultat før skat	122.601	101.587
Skat af årets resultat	-35.876	-31.016
ÅRETS RESULTAT	86.725	70.571
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	86.725	70.571
DISPONERET I ALT	86.725	70.571

BALANCE PR. 31.12.2018

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
3 Grunde og bygninger	6.058.176	6.111.412
Materielle anlægsaktiver i alt	6.058.176	6.111.412
ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.058.176	6.111.412
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	74.045	0
Andre tilgodehavender	0	6.098
Selskabsskat	0	1.454
Tilgodehavender i alt	74.045	7.552
Likvide beholdninger	129.432	268.787
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	203.477	276.339
AKTIVER I ALT	6.261.653	6.387.751

BALANCE PR. 31.12.2018

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	579.268	492.543
4 EGENKAPITAL I ALT	704.268	617.543
Prioritetsgæld	5.170.572	5.293.645
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.170.572	5.293.645
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	124.000	132.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	42.211
Selskabsskat	36.880	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	40.989	134.138
Anden gæld	184.944	168.214
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	386.813	476.563
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	5.557.385	5.770.208
PASSIVER I ALT	6.261.653	6.387.751

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1 Afskrivninger		
Bygninger	53.237	53.237
Afskrivninger i alt	53.237	53.237
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	35.876	-1.454
Årets ændring i udskudt skat	0	32.470
Skat af årets resultat i alt	35.876	31.016
3 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.01.2018	6.534.601	6.505.675
Tilgang 2018	0	28.925
Kostpris pr. 31.12.2018	6.534.601	6.534.600
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2018	423.188	369.951
Afskrivninger i 2018	53.237	53.237
Samlede afskrivninger pr. 31.12.2018	476.425	423.188
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2018	6.058.176	6.111.412
4 Egenkapital		Indevær- ende år
Selskabskapital		
Saldo primo		125.000
Saldo ultimo		125.000
Overført resultat		
Saldo primo		492.543
Årets resultat		86.725
Saldo ultimo		579.268
Egenkapital ultimo		704.268

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	4.664.572	4.765.645
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	630.000	660.000
Heraf kortfristet del	-124.000	-132.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.170.572	5.293.645

6 Sikkerheder og pantsætninger

For prioritetsgæld kr. 5.294.000 er der taget pant i ejendomme på kr. 5.508.000. Ejendommens bogførte værdi er kr. 6.058.176.

For bankgæld kr. 0 er der taget pant i ejendomme på kr. 410.000. Ejendommens bogførte værdi er kr. 2.641.000.

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.

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 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. 13.500 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 nominel 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 amortiseret kostpris.

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.