

Claus Stokholm Ejendomme ApS

Agtrupvej 66
6000 Kolding

Årsrapport for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

14. regnskabsår

CVR. nr. 30 73 84 46

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 1. februar 2021

Claus Stokholm
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

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

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse 01.01.2020 - 31.12.2020	8
Balance pr. 31.12.2020	9
Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2020	11
Noter til årsregnskabet	12
Anvendt regnskabspraksis	14

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 2020 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 2020.

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

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 22. januar 2021

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 01.01.2020 - 31.12.2020, 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. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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 22. januar 2021

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. 124.842, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 7.345.002 og en egenkapital på kr. 1.023.570.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten. Vi henviser dog til den forventede udvikling i det kommende regnskabsår.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2021

Selskabets ledelse kan på grundlag af det verdensomspændende COVID19 udbrud ikke vurdere hvilken indflydelse, dette kan medføre for kommende års aktivitetsniveau og indtjening.

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2020 - 31.12.2020

<u>NOTE</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BRUTTORESULTAT	380.214	422.890
1 Afskrivninger	-61.994	-53.237
Driftsresultat	318.220	369.653
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.292	6.551
Finansielle omkostninger	-140.712	-115.238
Ordinært resultat før skat	178.800	260.966
2 Skat af årets resultat	-53.958	-66.505
ÅRETS RESULTAT	124.842	194.461
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	124.842	194.461
DISPONERET I ALT	124.842	194.461

BALANCE PR. 31.12.2020

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
3 Grunde og bygninger	7.167.875	6.004.939
Materielle anlægsaktiver i alt	7.167.875	6.004.939
ANLÆGSAKTIVER I ALT	7.167.875	6.004.939
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	188.787
Andre tilgodehavender	12.988	0
Tilgodehavender i alt	12.988	188.787
Likvide beholdninger	164.139	255.591
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	177.127	444.378
AKTIVER I ALT	7.345.002	6.449.317

BALANCE PR. 31.12.2020

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	898.570	773.729
EGENKAPITAL I ALT	1.023.570	898.729
Prioritetsgæld	4.918.974	5.046.291
Kreditinstitutter	908.777	0
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.827.751	5.046.291
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	128.800	125.700
Gæld til tilknyttede virksomheder	44.232	0
Selskabsskat	56.494	68.367
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	26.541	70.724
Anden gæld	237.614	239.506
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	493.681	504.297
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	6.321.432	5.550.588
PASSIVER I ALT	7.345.002	6.449.317

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2020

	<u>Indevær- ende år</u>
Egenkapital	
Selskabskapital	
Saldo primo	125.000
Saldo ultimo	125.000
Overført resultat	
Saldo primo	773.729
Årets resultat	124.841
Saldo ultimo	898.570
Egenkapital ultimo	1.023.570

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1 Afskrivninger		
Bygninger	61.994	53.237
Afskrivninger i alt	61.994	53.237
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	53.958	66.505
Årets ændring i udskudt skat	0	0
Skat af årets resultat i alt	53.958	66.505
3 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.01.2020	6.534.601	6.534.601
Tilgang 2020	1.224.930	0
Kostpris pr. 31.12.2020	7.759.531	6.534.601
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2020	529.662	476.425
Afskrivninger i 2020	61.994	53.237
Samlede afskrivninger pr. 31.12.2020	591.656	529.662
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2020	7.167.875	6.004.939
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	5.306.551	4.536.991
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	650.000	635.000
Heraf kortfristet del	-128.800	-125.700
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.827.751	5.046.291

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
5 Sikkerheder og pantsætninger		
For prioritetsgæld kr. 5.125.453 er der taget pant i ejendomme på kr. 5.508.000. Ejendommens bogførte værdi er kr. 5.951.702.		
For bankgæld kr. 908.777 er der taget pant i ejendomme på kr. 1.370.000. Ejendommens bogførte værdi er kr. 5.385.751.		
6 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 resultatop-gørelsen 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. 14.100 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.

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.