

**ÅRSRAPPORT**  
**1. juli 2017 - 30. juni 2018**

**Byggefirmaet Claus Olesen ApS**  
Holbækvej 157  
4400 Kalundborg

CVR nr. 31615577

**Indsender:**

Sønderup I/S  
Statsautoriserede revisorer  
CVR nr. 31824559

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 21/11 2018



**Dirigent**

Claus Olesen



## Indholdsfortegnelse

---

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018	8
Balance pr. 30. juni	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2017/18 for Byggefirmaet Claus Olesen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/18.

Selskabets årsrapport for 2017/18 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 7. november 2018

**Direktion**



Claus Olesen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til ledelsen i Byggefirmaet Claus Olesen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Byggefirmaet Claus Olesen ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.


Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Ringsted, den 7. november 2018

**SØNDERUP I/S**  
**statsautoriserede revisorer**  
**CVR 31824559**



Tom Sønderup  
statsautoriseret revisor  
mne10489

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Byggefirmaet Claus Olesen ApS for regnskabsåret 2017/18 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **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.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, administration m.m.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

## Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige concernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt 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.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Note	2017/18	2016/17
Bruttofortjeneste	61.576	70.295
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4.458	5.944
Andre finansielle indtægter	0	500
Øvrige finansielle omkostninger	-103.753	-98.147
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-37.719</b>	<b>-21.408</b>
Skat af årets resultat	11.795	2.383
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-25.924</b>	<b>-19.025</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-25.924	-19.025
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-25.924</b>	<b>-19.025</b>



## Balance pr. 30. juni

Note	2017/18	2016/17
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	1.600.000	1.600.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.600.000</b>	<b>1.600.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.600.000</b>	<b>1.600.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	172.291	131.535
Andre tilgodehavender	14.178	5.132
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>186.469</b>	<b>136.667</b>
Likvide beholdninger	538	1.740
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>538</b>	<b>1.740</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>187.007</b>	<b>138.407</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>1.787.007</b>	<b>1.738.407</b>

## Balance pr. 30. juni

Note	2017/18	2016/17
<b>PASSIVER</b>		
<b>1. Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	15.430	-58.647
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>140.430</b>	<b>66.353</b>
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	228.600	244.761
Kreditinstitutter i øvrigt	1.264.767	1.375.750
Anden gæld	23.400	23.400
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.516.767</b>	<b>1.643.911</b>
Kortfristet andel af langfristet gæld	119.810	15.787
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Periodeafgrænsningsposter	0	2.356
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>129.810</b>	<b>28.143</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>1.646.577</b>	<b>1.672.054</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.787.007</b>	<b>1.738.407</b>
3. Væsentlige aktiviteter		
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

	2017/18	2016/17
<b>1. Egenkapital</b>		
<b>Virksomhedskapital</b>		
Primo	125.000	125.000
<b>Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>Overført resultat</b>		
Primo	-58.646	-39.622
Overført fra resultatdisponering	-25.924	-19.025
Tilskud fra tilknyttede virksomheder	100.000	0
<b>Ultimo</b>	<b>15.430</b>	<b>-58.647</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>140.430</b>	<b>66.353</b>

### 2. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder kr. 938.983 efter 5 år.

### 3. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor t.kr.261, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 1.600.

Ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.500 med pant i grunde og bygninger er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.