

# Brdr. Clausens Ejendom ApS

Lerbækvej 3, 6310 Broager

CVR-nr. 33 50 43 49

## Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. april 2019

Dirigent:

Horst Clausen





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Brdr. Clausens Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Broager, den 29. april 2019  
Direktion:



Rolf Clausen



Horst Clausen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Brdr. Clausens Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brdr. Clausens Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres ansvar.

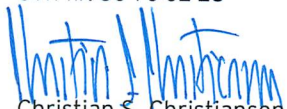
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 29. april 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Christian S. Christiansen

statsaut. revisor

mne32171

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Brdr. Clausens Ejendom ApS
Adresse, postnr., by	Lerbækvej 3, 6310 Broager
CVR-nr.	33 50 43 49
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Rolf Clausen Horst Clausen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

## Beretning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af ejendom til søsterselskabet.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på 77.426 kr. mod et overskud på 101.969 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 3.745.628 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

### Forventet udvikling

Ledelsen forventer et resultat i 2019 på samme niveau som realiseret i regnskabsåret 2018.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2018	2017
	<b>Bruttofortjeneste</b>	246.535	276.992
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-147.331	-146.308
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	99.204	130.684
	Finansielle indtægter	51	65
	<b>Resultat før skat</b>	99.255	130.749
2	Skat af årets resultat	-21.829	-28.780
	<b>Årets resultat</b>	<u>77.426</u>	<u>101.969</u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	<u>77.426</u>	<u>101.969</u>
		<u>77.426</u>	<u>101.969</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2018	2017
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
3	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	3.517.240	3.649.451
		<u>3.517.240</u>	<u>3.649.451</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>3.517.240</u>	<u>3.649.451</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	0	2.343
		<u>0</u>	<u>2.343</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	407.159	190.631
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>407.159</u>	<u>192.974</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>3.924.399</u>	<u>3.842.425</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	3.665.628	3.588.202
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>3.745.628</u>	<u>3.668.202</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	113.900	108.400
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>113.900</u>	<u>108.400</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	38.343
	Skyldig sambeskatningsbidrag	16.329	16.280
	Anden gæld	48.542	11.200
		<u>64.871</u>	<u>65.823</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>64.871</u>	<u>65.823</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>3.924.399</u>	<u>3.842.425</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	80.000	3.588.202	3.668.202
Overført via resultatdisponering	0	77.426	77.426
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>80.000</b>	<b>3.665.628</b>	<b>3.745.628</b>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brdr. Clausens Ejendom ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Noter****1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)****Selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	16.329	16.280
Årets regulering af udskudt skat	<u>5.500</u>	<u>12.500</u>
	<u>21.829</u>	<u>28.780</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2018		5.203.573
Tilgang i årets løb		<u>15.120</u>
Kostpris 31. december 2018		5.218.693
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018		1.554.122
Årets afskrivninger		<u>147.331</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018		1.701.453
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>		<u>3.517.240</u>
Afskrives over		<u>30 år</u>

### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Brdr. Clausens Maskinfabrik ApS og Brdr. Clausens Maskinfabrik Holding ApS. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen.

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er stiftet ved grenspaltning fra Brdr. Clausens Maskinfabrik ApS og hæfter derfor solidarisk med Brdr. Clausens Maskinfabrik ApS for forpligtelser som bestod på tidspunktet for spaltningen.