

# Brdr. Clausens Ejendom ApS

Lerbækvej 3, 6310 Broager

CVR-nr. 33 50 43 49

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2024

Dirigent:

.....  
Rolf Clausen





## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Brdr. Clausens Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Broager, den 28. maj 2024  
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 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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, som 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 28. maj 2024  
EY 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	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af ejendom til søsterselskabet.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 114.509 kr. mod et overskud på 102.870 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 2.880.900 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	<b>Bruttofortjeneste</b>	291.507	279.589
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-147.331	-147.331
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	144.176	132.258
	Finansielle indtægter	3.134	0
2	Finansielle omkostninger	0	-895
	<b>Resultat før skat</b>	147.310	131.363
3	Skat af årets resultat	-32.801	-28.493
	<b>Årets resultat</b>	<u>114.509</u>	<u>102.870</u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	300.000	400.000
	Overført resultat	-185.491	-297.130
		<u>114.509</u>	<u>102.870</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2023	2022
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	2.791.845	2.939.176
		<u>2.791.845</u>	<u>2.939.176</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.791.845</u>	<u>2.939.176</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Periodeafgrænsningsposter	18.382	17.816
		<u>18.382</u>	<u>17.816</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>334.317</u>	<u>448.894</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>352.699</u>	<u>466.710</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>3.144.544</u>	<u>3.405.886</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	2.500.900	2.686.391
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	300.000	400.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>2.880.900</u>	<u>3.166.391</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	141.500	135.600
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>141.500</u>	<u>135.600</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.200	12.200
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	25.281
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	26.901	23.393
	Anden gæld	52.201	43.021
	Periodeafgrænsningsposter	29.842	0
		<u>122.144</u>	<u>103.895</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>122.144</u>	<u>103.895</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>3.144.544</u>	<u>3.405.886</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	2.983.521	300.000	3.363.521
Overført via resultatdisponering	-297.130	400.000	102.870
Udloddet udbytte	0	-300.000	-300.000
<b>Egenkapital 1. januar 2023</b>	<b>2.686.391</b>	<b>400.000</b>	<b>3.166.391</b>
Overført via resultatdisponering	-185.491	300.000	114.509
Udloddet udbytte	0	-400.000	-400.000
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>2.500.900</b>	<b>300.000</b>	<b>2.880.900</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brdr. Clausens Ejendom ApS for 2023 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.

I overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens præcisering i maj 2021 er regnskabsposter vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder omdøbt til kapitalandele i kapitalinteresser, idet posterne skal have denne betegnelse, når virksomheden alene besidder kapitalandele i associerede virksomheder.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

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).

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

### 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.

#### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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 diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Egenkapital

###### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### 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 gælds metode 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.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2023	2022
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	12
Andre finansielle omkostninger	0	883
	<u>0</u>	<u>895</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	26.901	23.393
Årets regulering af udskudt skat	5.900	5.100
	<u>32.801</u>	<u>28.493</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. januar 2023		<u>5.229.953</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>5.229.953</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		2.290.777
Årets afskrivninger		147.331
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		<u>2.438.108</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>		<u>2.791.845</u>
Afskrives over		<u>30 år</u>

### 5 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.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Horst Clausen

### Direktion

På vegne af: Brdr Clausens Ejendom ApS

Serienummer: 3f3f54ac-51d0-4af1-8033-5203abc312ab

IP: 87.55.xxx.xxx

2024-05-29 15:11:53 UTC



## Rolf Clausen

### Direktion

På vegne af: Brdr Clausens Ejendom ApS

Serienummer: 369eef2-5f70-4448-b53d-f47d1b18349d

IP: 87.54.xxx.xxx

2024-05-29 15:38:29 UTC



## Rolf Clausen

### Dirigent

På vegne af: Brdr Clausens Ejendom ApS

Serienummer: 369eef2-5f70-4448-b53d-f47d1b18349d

IP: 87.54.xxx.xxx

2024-05-29 15:38:29 UTC



## Christian Svane Christiansen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: cec9ddb2-d38a-4f55-93c8-14ffb43a5d72

IP: 176.23.xxx.xxx

2024-05-29 18:44:39 UTC



Penneo dokumentnøgle: IC3A2-JNYNT-5UCWF-5FK3A-VMKV4-U82MM

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**