

Brdr. Clausens Ejendom ApS

Lerbækvej 3, 6310 Broager

CVR-nr. 33 50 43 49

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. maj 2023

Dirigent:

.....
Rolf Clausen





Indhold

Ledelsespåtegning	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 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Broager, den 16. maj 2023
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 2022 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 16. maj 2023
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

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af ejendom til søsterselskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 102.870 kr. mod et overskud på 108.093 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 3.166.391 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 2022 på samme niveau som realiseret i regnskabsåret 2021.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	Bruttofortjeneste	279.589	288.222
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-147.331	-147.331
	Resultat før finansielle poster	132.258	140.891
2	Finansielle omkostninger	-895	-2.319
	Resultat før skat	131.363	138.572
3	Skat af årets resultat	-28.493	-30.479
	Årets resultat	102.870	108.093
	 Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	400.000	300.000
	Overført resultat	-297.130	-191.907
		102.870	108.093

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	2.939.176	3.086.507
		<u>2.939.176</u>	<u>3.086.507</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.939.176</u>	<u>3.086.507</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Periodeafgrænsningsposter	17.816	18.028
		<u>17.816</u>	<u>18.028</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>17.816</u>	<u>18.028</u>
	Likvide beholdninger	<u>448.894</u>	<u>467.693</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>466.710</u>	<u>485.721</u>
	AKTIVER I ALT	<u>3.405.886</u>	<u>3.572.228</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	2.686.391	2.983.521
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	400.000	300.000
	Egenkapital i alt	<u>3.166.391</u>	<u>3.363.521</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	135.600	130.500
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>135.600</u>	<u>130.500</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.201	11.800
	Gæld til tilknyttede virksomheder	25.281	290
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	23.393	24.979
	Anden gæld	43.020	41.138
		<u>103.895</u>	<u>78.207</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>103.895</u>	<u>78.207</u>
	PASSIVER I ALT	<u>3.405.886</u>	<u>3.572.228</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	3.175.428	300.000	3.555.428
Overført via resultatdisponering	0	-191.907	300.000	108.093
Udloddet udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	2.983.521	300.000	3.363.521
Overført via resultatdisponering	0	-297.130	400.000	102.870
Udloddet udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Egenkapital				
31. december 2022	80.000	2.686.391	400.000	3.166.391

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brdr. Clausens Ejendom ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2022 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. 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 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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 salgskomkostninger 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

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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 acontoskatter.

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 kontorejendomme 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.	2022	2021
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	290
Andre finansielle omkostninger	895	2.029
	<u>895</u>	<u>2.319</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	23.393	24.979
Årets regulering af udskudt skat	5.100	5.500
	<u>28.493</u>	<u>30.479</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2022		<u>5.229.953</u>
Kostpris 31. december 2022		<u>5.229.953</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		2.143.446
Årets afskrivninger		147.331
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		<u>2.290.777</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		<u>2.939.176</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

Direktør

På vegne af: Selskabet

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

IP: 2.105.xxx.xxx

2023-05-16 15:16:14 UTC



Rolf Clausen

Direktør

På vegne af: Selskabet

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

IP: 87.54.xxx.xxx

2023-05-16 15:49:44 UTC



Rolf Clausen

Dirigent

På vegne af: Selskabet

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

IP: 87.54.xxx.xxx

2023-05-16 15:49:44 UTC



Christian Svane Christiansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:46513597

IP: 185.5.xxx.xxx

2023-05-19 07:26:15 UTC



Penneo dokumentnøgle: DD6GM-LWWFH-ZJL78-XJEE2-ECWQJ-1450H

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>