

EJENDOMSELSKABET CLAUSEN AF 1980 HOLDING APS

MARIE GRUBBES ALLE 38, 2800 KONGENS LYNGBY

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. maj 2017

Ricco Clausen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Clausen af 1980 Holding ApS Marie Grubbes Alle 38 2800 Kongens Lyngby
	CVR-nr.: 34 04 24 46
	Stiftet: 31. oktober 2011
	Hjemsted: Lyngby
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Ricco Clausen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Clausen af 1980 Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2017 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lyngby, den 26. maj 2017

Direktion:

Ricco Clausen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Clausen af 1980 Holding ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Clausen af 1980 Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt 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 selskabet, 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.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

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 væsentligt 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

København, den 26. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Carsten Madsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandel i datterselskab.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2016 udviser et resultat på DKK 644.910 mod DKK 489.821 for perioden 1. januar - 31. december 2015. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.609.291

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Selskabets soliditet, fremtidige indtjening og likviditet samt lånefaciliteter fra ejere er fuldt tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
RESULTAT AF KAPITALANDELE I ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER		652.170	515.601
Eksterne omkostninger.....		-6.250	-25.375
DRIFTSRESULTAT.....		645.920	490.226
Andre finansielle indtægter.....	2	0	54
Andre finansielle omkostninger.....	3	-1.010	-861
RESULTAT FØR SKAT.....		644.910	489.419
Skat af årets resultat.....	4	0	402
ÅRETS RESULTAT.....		644.910	489.821
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		51.700	50.600
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		-515.601	145.513
Overført resultat.....		1.108.811	293.708
I ALT.....		644.910	489.821

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		4.092.170	4.995.601
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		345.000	345.000
Finansielle anlægsaktiver.....	5	4.437.170	5.340.601
ANLÆGSAKTIVER.....		4.437.170	5.340.601
Likvide beholdninger.....		101.680	59.380
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		101.680	59.380
AKTIVER.....		4.538.850	5.399.981

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		0	515.601
Overført overskud.....		1.477.591	368.780
Forslag til udbytte.....		51.700	50.600
EGENKAPITAL.....	6	1.609.291	1.014.981
Anden gæld.....		1.332.229	2.924.399
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	1.332.229	2.924.399
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	1.592.170	1.455.601
Anden gæld.....		5.160	5.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.597.330	1.460.601
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.929.559	4.385.000
PASSIVER.....		4.538.850	5.399.981

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015: 1)			
 Andre finansielle indtægter			2
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	54	
	0	54	
 Andre finansielle omkostninger			3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.010	861	
	1.010	861	
 Skat af årets resultat			4
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-402	
	0	-402	
 Finansielle anlægsaktiver			5
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	
Kostpris 1. januar 2016.....	4.480.000	345.000	
Kostpris 31. december 2016.....	4.480.000	345.000	
Opskrivninger 1. januar 2016.....	1.555.601	0	
Udloddet resultat	-1.555.601	0	
Årets opskrivninger	1.692.170	0	
Opskrivninger 31. december 2016.....	1.692.170	0	
Af- og nedskrivninger på goodwill 1. januar 2016.....	1.040.000	0	
Afskrivninger på goodwill.....	1.040.000	0	
Af- og nedskrivninger på goodwill 31. december 2016.....	2.080.000	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	4.092.170	345.000	
Koncerngoodwill.....	2.080.000	0	

NOTER

Note

Egenkapital

6

	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 31. december 2015	80.000	1.558.659	368.780	50.600	2.058.039
Ændring af egenkapital vedr. korrektion af fejl.....		-1.043.058			-1.043.058
Korrigeret egenkapital 1. januar 2016.....	80.000	515.601	368.780	50.600	1.014.981
Betalt udbytte.....				-50.600	-50.600
Forslag til årets resultatdisponering.....		-515.601	1.108.811	51.700	644.910
Egenkapital 31. december 2016.....	80.000	0	1.477.591	51.700	1.609.291

Langfristede gældsforpligtelser

7

	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld.....	4.380.000	2.924.399	1.592.170	0
	4.380.000	2.924.399	1.592.170	0

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Clausen af 1980 Holding ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Væsentlige fejl i tidligere år

Der er sket tilretning af væsentlige fejl i tidligere år. Ledelsen er blevet opmærksom på, at indregningen af investeringen i kapitalandele ikke er foretaget korrekt i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser herom. Selskabet købte sidste år kapitalandele i associerede virksomheder til overkurs, som de kommende år betales via forlods udbyttet til sælger. Den korrekte indregning heraf er aktivering af goodwill på Kapitalandele i associerede virksomheder, modsvarende Anden gæld. Selskabets sammenligningstal for 2015 er tilpasset i overensstemmelse hermed, hvorved Kapitalandele i associerede virksomheder er forøget med 3.120 t.kr., mens Anden gæld er forøget med 4.160 t.kr. Årets resultat for 2015 er reduceret med 1.040 t.kr. og egenkapitalen pr. 1. januar 2016 er negativt påvirket med 1.040 t.kr.

Der er sket tilretning af væsentlige fejl vedrørende tidligere år. Ledelsen er blevet opmærksom på, at indregningen af investeringen i kapitalandele ikke er foretaget korrekt i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser herom. Investeringen blev tidligere indregnet som kapitalandele i associerede virksomheder og til den forholdsmæssige ejerandel. Selskabets ejerandel muliggør dog ikke indregning som associeret virksomhed, hvorfor den korrekte indregning er som Andre værdipapirer og kapitalandele, som ledelsen har valgt at måle til kostpris. Selskabets sammenligningstal for 2015 er tilpasset i overensstemmelse hermed, hvorved Kapitalandele i associerede virksomheder er reduceret med 348 t.kr., mens Andre værdipapirer og kapitalandele er forøget med 345 t.kr. Årets resultat for 2015 er reduceret med 2 t.kr. og egenkapitalen pr. 1. januar 2016 er negativt påvirket med 3 t.kr.

Den samlede effekt af de to ovenfor omtalte væsentlige fejl vedrørende regnskabsåret 2015 har således påvirket selskabets egenkapital for 2016. Selskabets sammenligningstal er tilpasset i overensstemmelse hermed, hvorved årets resultat for 2015 er reduceret med 1.042 t.kr. og egenkapital pr. 1. januar 2016 er samlet negativt påvirket med 1.043 t.kr.

Ud over ovenstående ændring er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 4 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.