

# **CL Invest Sebberup ApS**

**Mosegade 2B, 8722 Hedensted**

(CVR-nr. 34598371)

## **Årsrapport for 2016**

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. marts 2017

---

Charlotte Trøst Laustsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for CL Invest Sebberup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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 2016 - 31. december 2016.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 10. marts 2017

### **Direktion**

Charlotte Trøst Laustsen

**CL Invest Sebberup ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i CL Invest Sebberup ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for CL Invest Sebberup ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etske 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Vejle, den 10. marts 2017  
ReviPartner, Vejle  
godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 27479677

Søren Kahr  
statsautoriseret revisor

## CL Invest Sebberup ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	CL Invest Sebberup ApS Mosegade 2B 8722 Hedensted
CVR-nr.	34598371
Stiftelsesdato	22. juni 2012
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
<b>Direktion</b>	Charlotte Trøst Laustsen
<b>Revisor</b>	ReviPartner, Vejle godkendt revisionsaktieselskab Damhaven 5C 7100 Vejle CVR-nr.: 27479677

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 141.672, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 3.466.315, og en egenkapital på kr. 2.520.066.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for CL Invest Sebberup ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Lejelndtægter indregnes i takt med lejeperioden.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration m.v.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

#### Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Finansielle gældsforpligtelser

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

#### Aktuelle skatteforpligtelser

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

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>204.396</b>	<b>227.196</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-23.318	-23.218
<b>Driftsresultat</b>		<b>181.078</b>	<b>203.978</b>
Finansielle indtægter	1	19.000	24.000
Andre finansielle omkostninger		-17.880	-24.901
<b>Resultat før skat</b>		<b>182.198</b>	<b>203.077</b>
Skat af årets resultat	2	-40.526	-48.303
<b>Årets resultat</b>		<b>141.672</b>	<b>154.774</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		103.400	101.200
Overført resultat		38.272	53.574
		<b>141.672</b>	<b>154.774</b>

CL Invest Sebberup ApS

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.976.634	2.999.952
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>2.976.634</u>	<u>2.999.952</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>2.976.634</u>	<u>2.999.952</u>
Andre tilgodehavender		489.681	470.681
<b>Tilgodehavender</b>		<u>489.681</u>	<u>470.681</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>489.681</u>	<u>470.681</u>
<b>Aktiver</b>		<u>3.466.315</u>	<u>3.470.633</u>

CL Invest Sebberup ApS

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	80.000	80.000
Overført resultat	4	2.336.666	2.298.395
Udbytte for regnskabsåret		103.400	101.200
<b>Egenkapital</b>		<b>2.520.066</b>	<b>2.479.595</b>
Hensættelser til udskudt skat		68.400	69.300
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>68.400</b>	<b>69.300</b>
Gæld til realkreditinstitutter		527.488	566.409
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>527.488</b>	<b>566.409</b>
Gæld til banker		36.270	56.637
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Selskabsskat		31.426	45.303
Anden gæld		272.665	243.389
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>350.361</b>	<b>355.329</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>877.849</b>	<b>921.738</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.466.315</b>	<b>3.470.633</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Noter

	2016	2015	
<b>1. Finansielle indtægter</b>			
Andre finansielle indtægter	19.000	24.000	
	<b>19.000</b>	<b>24.000</b>	
<b>2. Skat af årets resultat</b>			
Selskabsskat	41.426	49.303	
Regulering udskudt skat	-900	-1.000	
	<b>40.526</b>	<b>48.303</b>	
<b>3. Virksomhedskapital</b>			
Saldo primo	80.000	80.000	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>	
<b>4. Overført resultat</b>			
Saldo primo	2.298.394	2.244.821	
Årets tilgang	38.272	53.574	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>2.336.666</b>	<b>2.298.395</b>	
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>I alt</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	527.488	40.000	300.000
	<b>527.488</b>	<b>40.000</b>	<b>300.000</b>

**6. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 527, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 2.977.