

# **CL Invest Sebberup ApS**

**Mosegade 2B, 8722 Hedensted**

(CVR-nr. 34598371)

## **Årsrapport for 2015**

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. marts 2016

---

Charlotte Trøst Laustsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	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 2015 - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 11. marts 2016

### **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 2015 - 31. december 2015 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 Ethiske 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 11. marts 2016  
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 2015 - 31. december 2015
<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 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 154.774, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 3.470.633, og en egenkapital på kr. 2.479.595.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for CL Invest Sebberup ApS for 2015 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 aktivernes 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. 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 imødegåelse af 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 efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>227.196</b>	<b>227.044</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-23.218	-23.318
<b>Driftsresultat</b>		<b>203.978</b>	<b>203.726</b>
Finansielle indtægter	1	24.000	25.000
Finansielle omkostninger	2	-24.901	-36.374
<b>Resultat før skat</b>		<b>203.077</b>	<b>192.352</b>
Skat af årets resultat	3	-48.303	-47.437
<b>Årets resultat</b>		<b>154.774</b>	<b>144.915</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		101.200	99.800
Overført resultat		53.574	45.115
		<b>154.774</b>	<b>144.915</b>

CL Invest Sebberup ApS

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.999.952	3.023.170
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>2.999.952</u>	<u>3.023.170</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>2.999.952</u>	<u>3.023.170</u>
Andre tilgodehavender		470.681	656.681
<b>Tilgodehavender</b>		<u>470.681</u>	<u>656.681</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>470.681</u>	<u>656.681</u>
<b>Aktiver</b>		<u>3.470.633</u>	<u>3.679.851</u>

CL Invest Sebberup ApS

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	80.000	80.000
Overført resultat	5	2.298.395	2.244.820
Udbytte for regnskabsåret		101.200	99.800
<b>Egenkapital</b>		<b>2.479.595</b>	<b>2.424.620</b>
Hensættelser til udskudt skat		69.300	70.300
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>69.300</b>	<b>70.300</b>
Gæld til realkreditinstitutter		566.409	608.489
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>566.409</b>	<b>608.489</b>
Gæld til banker		56.637	245.689
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Selskabsskat		45.303	48.437
Anden gæld		243.389	272.316
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>355.329</b>	<b>576.442</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>921.738</b>	<b>1.184.931</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.470.633</b>	<b>3.679.851</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

## Noter

	2015	2014	
<b>1. Finansielle indtægter</b>			
Andre finansielle indtægter	24.000	25.000	
	<b>24.000</b>	<b>25.000</b>	
<b>2. Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	24.901	36.374	
	<b>24.901</b>	<b>36.374</b>	
<b>3. Skat af årets resultat</b>			
Beregnet selskabsskat	49.303	48.437	
Regulering udskudt skat	-1.000	-1.000	
	<b>48.303</b>	<b>47.437</b>	
<b>4. Virksomhedskapital</b>			
Saldo primo	80.000	80.000	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>	
Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.			
<b>5. Overført resultat</b>			
Saldo primo	2.244.821	2.199.705	
Årets tilgang	53.574	45.115	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>2.298.395</b>	<b>2.244.820</b>	
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>I alt</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	566.409	40.000	350.000
	<b>566.409</b>	<b>40.000</b>	<b>350.000</b>
<b>7. Eventualforpligtelser</b>			
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.			
<b>8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger</b>			
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 566, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 3.000.			