

**CL Invest Sebberup ApS
Dunkerquegade 19, 3. th
2150 Nordhavn**

CVR-nr. 34 59 83 71

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 27. marts 2024

Charlotte Trøst Laustsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	9
Balance pr. 31. december 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for CL Invest Sebberup 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordhavn, den 27. marts 2024

Direktion

Charlotte Trøst Laustsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i CL Invest Sebberup ApS

Vi har opstillet årsrapporten for CL Invest Sebberup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 27. marts 2024

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
CVR-nr. 32 67 64 21

Christian Lind Andreasen
Statsautoriseret revisor
mne34489

Selskabsoplysninger

Selskabet

CL Invest Sebberup ApS
Dunkerquegade 19, 3. th
2150 Nordhavn

CVR-nr.: 34 59 83 71

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: København

Direktion

Charlotte Trøst Laustsen, direktør

Revisor

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1 th.
8700 Horsens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabet har i marts 2023 solgt de 2 ejendomme. Ejendommene er solgt med et tab på kr. t.kt. 521.

Bortset herfra er selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 425.229, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 1.951.537.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CL Invest Sebberup ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger samt ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendom

Ejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 100 år

Restværdi: 0%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttofortjeneste		10.435	219.766
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		0	-23.318
Andre driftsomkostninger		-521.423	0
Resultat før finansielle poster		-510.988	196.448
Finansielle indtægter	1	39.660	9.240
Finansielle omkostninger	2	-6.800	-13.805
Resultat før skat		-478.128	191.883
Skat af årets resultat	3	52.899	-42.421
Årets resultat		-425.229	149.462
Foreslået udbytte		150.000	117.800
Overført resultat		-575.229	31.662
		-425.229	149.462

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		0	2.836.724
Materielle anlægsaktiver		0	2.836.724
Anlægsaktiver i alt		0	2.836.724
Andre tilgodehavender		252.299	242.687
Periodeafgrænsningsposter		0	19.553
Tilgodehavender		252.299	262.240
Likvide beholdninger		1.730.147	5.083
Omsætningsaktiver i alt		1.982.446	267.323
Aktiver i alt		1.982.446	3.104.047

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.721.537	2.296.766
Foreslået udbytte for regnskabsåret		150.000	117.800
Egenkapital		<u>1.951.537</u>	<u>2.494.566</u>
Hensættelse til udskudt skat		0	62.491
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>62.491</u>
Gæld til realkreditinstitutter		0	239.695
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>0</u>	<u>239.695</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	0	37.528
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	26.750
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	113.680
Selskabsskat		3.869	22.358
Anden gæld		19.040	41.379
Deposita		0	65.600
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>30.909</u>	<u>307.295</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>30.909</u>	<u>546.990</u>
Passiver i alt		<u><u>1.982.446</u></u>	<u><u>3.104.047</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	2.296.766	117.800	2.494.566
Betalt ordinært udbytte	0	0	-117.800	-117.800
Årets resultat	0	-575.229	150.000	-425.229
Egenkapital 31. december 2023	80.000	1.721.537	150.000	1.951.537

Noter

	2023 DKK	2022 DKK		
1 Finansielle indtægter				
Andre finansielle indtægter	39.660	9.240		
	39.660	9.240		
2 Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	578	13.805		
Kursreguleringer omkostninger	6.222	0		
	6.800	13.805		
3 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	9.592	43.406		
Årets udskudte skat	-62.491	-985		
	-52.899	42.421		
4 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld		
	1. januar 2023	31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	277.223	0	0	0
	277.223	0	0	0
5 Eventualforpligtelser				
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.				
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Selskabet har ikke stillet sikkerhed overfor trediemand.				

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Charlotte Trøst Laustsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Charlotte Trøst Laustsen

Direktør

ID: b7e7ba76-9be8-4401-b1ec-7add57e008ce

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 01-04-2024 kl.: 16:46:42

Underskrevet med MitID



Christian Lind Andreassen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Lind Andreassen

Statsautoriseret revisor

ID: 1828981e-41e8-4c9b-b8d3-3871284c5d36

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 02-04-2024 kl.: 08:10:01

Underskrevet med MitID



Charlotte Trøst Laustsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Charlotte Trøst Laustsen

Dirigent

ID: b7e7ba76-9be8-4401-b1ec-7add57e008ce

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 02-04-2024 kl.: 09:21:47

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: f18321uwrsr251667811

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.