

# **C. L. EJENDOMME, HORSSENS ApS**

Oensvej 144  
8700 Horsens

Årsrapport  
1. juli 2015 - 30. juni 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**29/11/2016**

**Claus Laursen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** C. L. EJENDOMME, HORSENS ApS  
Oensvej 144  
8700 Horsens

CVR-nr: 34705062  
Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

**Revisor** Revisto I/S  
Sandøvej 1 B  
8700 Horsens  
DK Danmark

CVR-nr: 26730597  
P-enhed: 1009256039

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni. 2016 for C. L. Ejendomme, Horsens ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 19/11/2016

## Direktion

Claus Skousen Laursen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i C. L. EJENDOMME, HORSENS ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for C. L. EJENDOMME, HORSENS ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Horsens, 19/11/2016

Lars Schou  
statsautoriseret revisor  
Revisto I/S  
CVR: 26730597

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er køb, salg og udlejning af erhvervs- og boligejendomme og anden investeringsvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende under hensyn til afholdte finanseringsudgifter i forbindelse med udvidelse af selskabets ejendom.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

## ÆNDRING I ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg varer og ydelser samt lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, vedligeholdelse.

### Afskrivninger

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over den forventede brugstid på 60 år for ejendomme. Grunde afskrives ikke.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer og gæld.

### Skat af årets resultat

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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Ejendomme værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Der afskrives lineært på kostprisen over den forventede brugstid. Restværdi kr. 0.

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender opgøres til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 opgøres efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver værdiansættes til



den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. Udskudt skat opgøres på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder opgøres de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvorved kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid, i det omfang disse er væsentlige. Uvæsentlige kurstab og låneomkostninger udgiftsføres i det år forpligtigelsen indregnes første gang. Gæld i øvrigt er opgjort til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>374.740</b>	<b>377.912</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-93.804	-80.072
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>280.936</b>	<b>297.840</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-385.967	-97.122
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-105.031</b>	<b>200.718</b>
Skat af årets resultat .....	1	12.468	-45.546
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-92.563</b>	<b>155.172</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-92.563	155.172
<b>I alt</b> .....		<b>-92.563</b>	<b>155.172</b>

# Balance 30. juni 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		7.319.072	5.768.303
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>7.319.072</b>	<b>5.768.303</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.319.072</b>	<b>5.768.303</b>
Periodeafgrænsningsposter .....		7.009	7.009
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>7.009</b>	<b>7.009</b>
Likvide beholdninger .....		375.883	52.351
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>382.892</b>	<b>59.360</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>7.701.964</b>	<b>5.827.663</b>

# Balance 30. juni 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....	3	500.000	500.000
Overført resultat .....		809.672	902.235
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>1.309.672</b>	<b>1.402.235</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		47.470	59.937
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>47.470</b>	<b>59.937</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.867.531	0
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		2.867.203	3.881.423
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>5.734.734</b>	<b>3.881.423</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		125.335	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		15.000	15.001
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		400.000	400.000
Skyldig selskabsskat .....		21.668	21.668
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		48.085	47.399
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>610.088</b>	<b>484.068</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.344.822</b>	<b>4.365.491</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>7.701.964</b>	<b>5.827.663</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	0	21.667
Ændring af udskudt skat	12.468	23.879
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>12.468</u>	<u>45.546</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	5.928.447
Tilgang	1.644.573
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>7.573.020</u></b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>0</u></b>
Af- og nedskrivning primo	-160.144
Årets afskrivning	-93.804
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>-253.948</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>7.319.072</u></b>

## 3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af anparter á kr 1 eller multipla heraf. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 30.06. 2011	500.000
Tilgang	0
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<b><u>500.000</u></b>

#### 4. Egenkapital i alt

	<b>Virksomheds-kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	500.000	902.235	0	1.402.235
Udloddet ordinært udbytte		0	0	0
Årets resultat		-92.563	0	-92.563
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>809.672</b>	<b>0</b>	<b>-1.309.672</b>

#### 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo</b>	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Langfristet andel</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Prioritetsgæld	2.992.866	125.335	2.867.531	2.352.721
Gæld tilknyttet virksomhed	3.267.203	400.000	2.867.203	0
	<b>6.260.069</b>	<b>525.335</b>	<b>5.734.734</b>	<b>2.352.721</b>

#### 6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Claus Laursen Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat mv.fra og med indkomståret 2013.

#### 7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Som sikkerhed for kreditforeningsgæld er der afgivet pant i selskabets ejendom. Bogført værdi kr. 7.319.072.