C. L. EJENDOMME, HORSENS ApS

Oensvej 144
8700 Horsens

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

30/11/2017

Claus Laursen
Dirigent

CVR-nr. 34705062

Indhold

Virksomhedsoplysninger
Virksomhedsoplysninger 3

Påtegninger
Ledelsespåtegning 4

Erklæringer
Den uafhængige revisors revisionspåtegning 5

Ledelsesberetning
Ledelsesberetning 7

Årsregnskab
Anvendt regnskabspraksis 8
Resultatopgørelse 10
Balance 11
Egenkapitalopgørelse 13
Noter 14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	C. L. EJENDOMME, HORSENS ApS	
	Oensvej 144	
	8700 Horsens	
	CVR-nr:	34705062
	Regnskabsår:	01/07/2016 - 30/06/2017
Revisor	Revisto I/S	
	Sandøvej 1	
	8700 Horsens	
	DK Danmark	
	CVR-nr:	26730597
	P-enhed:	1009256039

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni. 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 28/11/2017

Direktion

Claus Skousen Laursen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i C. L. EJENDOMME, HORSENS ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for C. L. EJENDOMME, HORSENS ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Horsens, 28/11/2017

Lars Schou , mne9748
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.

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.

Bruttoresultat
Bruttoresultatet fremkommer som nettoomsætningen med fradrag af andre eksterne omkostninger.

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.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger er optaget til nominel værdi, og omfatter indestående i pengeinstitut.

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 gældsmetode 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 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		**377.834**	**374.740**
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-107.007	-93.804
Resultat af ordinær primær drift		**270.827**	**280.936**
Øvrige finansielle omkostninger		-167.804	-385.967
Ordinært resultat før skat		**103.023**	**-105.031**
Skat af årets resultat		-12.025	12.468
Årets resultat		**90.998**	**-92.563**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		90.998	-92.563
I alt		**90.998**	**-92.563**

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		7.212.065	7.319.072
Materielle anlægsaktiver i alt	**1**	**7.212.065**	**7.319.072**
Anlægsaktiver i alt		**7.212.065**	**7.319.072**
Tilgodehavende skat		63.377	22.466
Andre tilgodehavender		887	0
Periodeafgrænsningsposter		0	7.009
Tilgodehavender i alt		**64.264**	**29.475**
Likvide beholdninger		489.769	375.883
Omsætningsaktiver i alt		**554.033**	**405.358**
Aktiver i alt		**7.766.098**	**7.724.430**

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		900.670	809.672
Egenkapital i alt		**1.400.670**	**1.309.672**
Hensættelse til udskudt skat		122.872	69.936
Hensatte forpligtelser i alt		**122.872**	**69.936**
Gæld til realkreditinstitutter		2.749.758	2.867.531
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.870.684	2.867.203
Langfristede gældsforpligtelser i alt	**2**	**5.620.442**	**5.734.734**
Gæld til realkreditinstitutter		157.305	125.335
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		400.000	400.000
Skyldig selskabsskat		0	21.668
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		49.809	48.085
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**622.114**	**610.088**
Gældsforpligtelser i alt		**6.242.556**	**6.344.822**
Passiver i alt		**7.766.098**	**7.724.430**

Egenkapitalopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	500.000	809.672	1.309.672
Årets resultat		90.998	90.998
Egenkapital, ultimo	500.000	900.670	1.400.670

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	7.573.020
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	**7.573.020**
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	**0**
Af- og nedskrivning primo	-253.948
Årets afskrivning	-107.007
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	**-360.955**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**7.212.065**

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.907.063	157.305	2.749.758	2.105.363
Gæld tilknyttet virksomhed	3.270.685	400.000	2.870.685	0
	6.177.748	**557.305**	**5.620.443**	**2.105.363**

3. Oplysning om eventualforpligtelser

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

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Som sikkerhed for kreditforeningsgæld kr. 2.907.063 er der afgivet pant i selskabets ejendom.
Bogført værdi kr. 7.212.065.