

## **C. L. Ejendomme, Horsens ApS**

Oensvej 144

8700 Horsens

**CVR-nr. 34 70 50 62**

## **Årsrapport for 2022/23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 20/12 2023

---

Claus Skousen Laursen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023	10
Balance pr. 30. juni 2023	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

C. L. Ejendomme, Horsens ApS  
Oensvej 144  
8700 Horsens

CVR-nr.: 34 70 50 62  
Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023  
Stiftet: 17. september 2012  
Hjemsted: Horsens

### Direktion

Claus Skousen Laursen, direktør

### Revisor

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for C. L. Ejendomme, Horsens 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. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 20. december 2023

### Direktion

Claus Skousen Laursen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i C. L. Ejendomme, Horsens ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for C. L. Ejendomme, Horsens ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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, den 20. december 2023

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Flemming Nymann  
Statsautoriseret Revisor  
MNE-nr. mne35455

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 67.058, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 4.857.445.

Der er i regnskabsåret modtaget et skattefrit koncerntilskud på kr. 2.740.263, som er indregnet direkte under egenkapitalen.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for C. L. Ejendomme, Horsens ApS for 2022/23 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 2022/23 er aflagt i kr.

### 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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter vedrørende lejeindtægt fra udlejningsejendommen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.



## Anvendt regnskabspraksis

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

Af- og nedskrivninger 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Grunde og bygninger 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 grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	2 %

## Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er indestående i pengeinstitutter.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023**

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>371.365</b>	<b>365.443</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(136.311)</u>	<u>(134.436)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>235.054</b>	<b>231.007</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>(149.082)</u>	<u>(92.203)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>85.972</b>	<b>138.804</b>
Skat af årets resultat	2	<u>(18.914)</u>	<u>(38.178)</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>67.058</b></u>	<u><b>100.626</b></u>
Overført resultat		<u>67.058</u>	<u>100.626</u>
		<u><b>67.058</b></u>	<u><b>100.626</b></u>

**Balance pr. 30. juni 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	<u>8.369.816</u>	<u>8.281.545</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>8.369.816</b></u>	<u><b>8.281.545</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>8.369.816</b></u>	<u><b>8.281.545</b></u>
Andre tilgodehavender		169.883	30.048
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>66.967</u>	<u>72.506</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>236.850</b></u>	<u><b>102.554</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>291</b></u>	<u><b>104.804</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>237.141</b></u>	<u><b>207.358</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>8.606.957</b></u>	<u><b>8.488.903</b></u>

**Balance pr. 30. juni 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		4.357.445	1.550.124
<b>Egenkapital</b>	4	<u>4.857.445</u>	<u>2.050.124</u>
Hensættelse til udskudt skat	5	478.063	392.182
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u>478.063</u>	<u>392.182</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.930.998	3.141.613
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	2.538.969
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<u>2.930.998</u>	<u>5.680.582</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	220.000	223.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	86.875
Gæld til tilknyttede virksomheder		63.863	55.640
Anden gæld		41.588	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>340.451</u>	<u>366.015</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>3.271.449</u>	<u>6.046.597</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>8.606.957</u>	<u>8.488.903</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitaloppgørelse

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. juli 2022	500.000	1.550.124	2.050.124
Årets resultat	0	67.058	67.058
Tilskud fra koncern	0	2.740.263	2.740.263
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>500.000</b>	<b>4.357.445</b>	<b>4.857.445</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	106.023	48.961
Andre finansielle omkostninger	<u>43.059</u>	<u>43.242</u>
	<b><u>149.082</u></b>	<b><u>92.203</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	(66.967)	(68.486)
Årets udskudte skat	<u>85.881</u>	<u>106.664</u>
	<b><u>18.914</u></b>	<b><u>38.178</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>Grunde og byg-</u></b>
		<b><u>ninger</u></b>
Kostpris 1. juli 2022		9.215.436
Tilgang i årets løb		<u>224.582</u>
Kostpris 30. juni 2023		<u>9.440.018</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022		933.891
Årets afskrivninger		<u>136.311</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023		<u>1.070.202</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>		<b><u>8.369.816</u></b>



## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 500.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>5 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2022	392.182	285.518
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>85.881</u>	<u>106.664</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2023</b>	<b><u>478.063</u></b>	<b><u>392.182</u></b>
<b>Hensættelse til udskudt skat vedrører:</b>		
Materielle anlægsaktiver	482.182	396.640
Låneomkostninger	<u>(4.119)</u>	<u>(4.458)</u>
	<b><u>478.063</u></b>	<b><u>392.182</u></b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. juli 2022</u>	<u>Gæld</u> <u>30. juni 2023</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.365.113</u>	<u>3.150.998</u>	<u>220.000</u>	<u>2.036.972</u>
	<b><u>3.365.113</u></b>	<b><u>3.150.998</u></b>	<b><u>220.000</u></b>	<b><u>2.036.972</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Claus Laursen Holding II ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2023 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Sambeskatningen er etableret med virkning fra 1. maj 2023.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.151, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 8.370.