

Claus Hauge Ejendomme ApS

CVR. nr. 35140514

Grøftestykkerne 39

4700 Næstved

Årsrapport for 2017

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 14. februar 2018

Dirigent Claus Hauge

12712 MBJ-

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING:

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Claus Hauge Ejendomme 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Næstved, den 9. februar 2018

Direktion

Claus Hauge
Direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER:

Til direktionen i Claus Hauge Ejendomme ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for Claus Hauge Ejendomme ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter balancen pr. 31. december 2016 for Claus Hauge Ejendomme ApS, resultatopgørelse, egenkapitalopgørelse for regnskabsåret 2017 samt anvendt regnskabspraksis og andre forklarende oplysninger.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med den internationale standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Vi har anvendt vor ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i 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.

Næstved, den 9. februar 2018

KvalitetsRevision

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR.nr. 36480254

Martin Bech Ø. Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34465

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Claus Hauge Ejendomme ApS
Grøftestykkerne 39
4700 Næstved

CVR. nr.: 35140514
Stiftelsesdato: 12. marts 2013
Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017

Formål: Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, herunder udlejning.

Direktion: Claus Hauge, Direktør

Revisor: KvalitetsRevision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Vestre Kaj 16
4700 Næstved

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets primære aktivitet er køb og salg af ejendomme, herunder udlejning.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Ledelsen vurderer, at der ikke har været poster i årsregnskabet, der har været påvirket af væsentlig usikkerhed ved indregning og måling.

Usædvanlige forhold:

Selskabet har ikke været udsat for usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har i 2017 været utilfredsstillende.

Selskabet har ikke afholdt udgifter til forskning og udvikling i regnskabsåret.

Selskabet har ikke filialer i udlandet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

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

Den fremtidige udvikling:

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis:

Regnskabsklasse:

Årsrapporten for Claus Hauge Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte elementer fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling:

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen:

Nettoomsætning:

Indtægter ved ejendomsudlejning indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Bruttofortjeneste og -tab:

Selskabet har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver:

Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle 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:

Investeringsjendomme

10-35 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og udgifter:

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

Skat:

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. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

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.

Investeringsjendomme:

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider:

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Udbytte for regnskabsåret:

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

Skyldig skat 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 acontoskatte

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, for eksempel vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser:

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og gæld til tilknyttede virksomheder indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til nettorealiseringsværdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser:

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

RESULTATOPGØRELSE

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		69.667	-70.798
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-29.048	-29.048
Driftsresultat		40.619	-99.846
Finansielle udgifter		-140.448	-57.905
Resultat før skat		-99.829	-157.751
Skat af årets resultat	1	21.963	34.705
Årets resultat		-77.866	-123.046
 Forslag til resultatdisponering:			
Overført resultat		-77.866	-123.046
Disponeret i alt		-77.866	-123.046

BALANCE 31. DECEMBER 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
AKTIVER			
Investeringsejendomme	2	3.333.979	2.161.996
Materielle anlægsaktiver		3.333.979	2.161.996
ANLÆGSAKTIVER I ALT		3.333.979	2.161.996
Tilgodehavende selskabsskat		17.607	30.349
Andre tilgodehavender		198.718	306.647
Udskudte skatteaktiver		14.807	10.451
Tilgodehavender		231.132	347.447
Likvide beholdninger		11.008	24.625
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		242.140	372.072
AKTIVER I ALT		3.576.119	2.534.068

BALANCE 31. DECEMBER 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
PASSIVER			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-312.297	-234.432
EGENKAPITAL I ALT	3	-232.297	-154.432
Gæld til realkreditinstitutter		422.994	447.322
Langfristede gældsforpligtelser	4	422.994	447.322
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		24.312	23.719
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.885.969	2.188.334
Anden gæld		470.431	29.125
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		4.710	0
Kortfristede gældsforpligtelser		3.385.422	2.241.178
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		3.808.416	2.688.500
PASSIVER I ALT		3.576.119	2.534.068
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

NOTER

	2017	2016	
1. Skat af årets resultat:			
Udskudt skat	-4.356	-4.356	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-17.607	-30.349	
	-21.963	-34.705	
2. Investeringsejendomme:			
Kostpris primo	2.246.495	1.152.559	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.201.032	1.093.937	
Kostpris ultimo	3.447.527	2.246.496	
Af- og nedskrivninger primo	-84.500	-55.452	
Årets afskrivninger	-29.048	-29.048	
Af- og nedskrivninger ultimo	-113.548	-84.500	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.333.979	2.161.996	
3. Egenkapital:			
	1/1 2017	Årets resultat	31/12 2017
Selskabskapital	80.000	0	80.000
Udbytte	0	0	0
Overført resultat	-234.432	-77.866	-312.298
	-154.432	-77.866	-232.298

Selskabskapitalen er fordelt på 80 anparter a kr. 1.000.

4. Langfristede gældsforpligtelser:

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	422.994	24.312	319.530
	422.994	24.312	319.530

NOTER

5. Eventualposter m.v.:

Selskabet indgår i en obligatorisk national sambeskatning og hæfter derfor solidarisk for tilknyttede virksomheders selskabskat.

Herudover har selskabet ikke eventualaktiver eller –forpligtelser udover det i årsregnskabet anførte.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, tkr. 447, er der givet pant i grunde og bygninger.

Herudover er der ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.