

Claus Hauge Ejendomme ApS

**Grøftestykkerne 39
4700 Næstved**

CVR-nr. 35 14 05 14

Årsrapport for 2019

(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 26. februar 2020

Claus Hauge
dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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.

Næstved, den 20. februar 2020

Direktion

Claus Hauge
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Claus Hauge Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Claus Hauge Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og 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 opstillingen af årsregnskabet, er selskabets 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, selskabet 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 20. februar 2020

KvalitetsRevision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 48 02 54

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

Selskabsoplysninger

Selskabet

Claus Hauge Ejendomme ApS
Grøftestykkerne 39
4700 Næstved

CVR-nr.: 35 14 05 14

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Stiftet: 12. marts 2013

Regnskabsår: 7. regnskabsår

Hjemsted: Næstved

Direktion

Claus Hauge, direktør

Revisor

KvalitetsRevision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Vestre Kaj 16
4700 Næstved

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at opkøbe, udleje og administrere ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 130.198, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 50.078.

Ledelsen anser det realiserede resultat for utilfredsstillende, men forventer et positivt resultat det kommende regnskabsår.

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 Claus Hauge Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i danske kroner.

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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved ejendomsudlejning, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift, administration mv.

Af- og nedskrivninger

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 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

Ejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendomme	10-50 år	0-75 %

Anvendt regnskabspraksis

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Likvider omfatter 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatse, 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

Finansielle forpligtelser 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, så forskellen mellem proventuet 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 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		204.170	82.012
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-115.762</u>	<u>-29.048</u>
Resultat før finansielle poster		88.408	52.964
Finansielle omkostninger	1	<u>-267.460</u>	<u>-152.865</u>
Resultat før skat		-179.052	-99.901
Skat af årets resultat	2	<u>48.854</u>	<u>12.473</u>
Årets resultat		<u>-130.198</u>	<u>-87.428</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-130.198</u>	<u>-87.428</u>
		<u>-130.198</u>	<u>-87.428</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		10.765.099	4.448.361
Materielle anlægsaktiver	3	<u>10.765.099</u>	<u>4.448.361</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>10.765.099</u>	<u>4.448.361</u>
Andre tilgodehavender		54.039	119.167
Udskudt skatteaktiv		0	9.658
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		87.310	17.622
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>11.369</u>
Tilgodehavender		<u>141.349</u>	<u>157.816</u>
Likvide beholdninger		<u>4.713</u>	<u>16.717</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>146.062</u>	<u>174.533</u>
Aktiver i alt		<u><u>10.911.161</u></u>	<u><u>4.622.894</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-29.922	-399.724
Egenkapital		<u>50.078</u>	<u>-319.724</u>
Hensættelse til udskudt skat		28.798	0
Hensatte forpligtelser i alt		<u>28.798</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter		5.279.552	398.057
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>5.279.552</u>	<u>398.057</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	178.057	24.920
Modtagne forudbetalinger fra kunder		117.125	3.125
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.106.051	4.479.383
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		9.550	9.183
Anden gæld		8.000	8.000
Deposita		133.950	19.950
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.552.733</u>	<u>4.544.561</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>10.832.285</u>	<u>4.942.618</u>
Passiver i alt		<u>10.911.161</u>	<u>4.622.894</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	80.000	-399.724	-319.724
Koncerntilskud	0	500.000	500.000
Årets resultat	0	-130.198	-130.198
Egenkapital 31. december 2019	<u>80.000</u>	<u>-29.922</u>	<u>50.078</u>

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	181.569	132.929
Andre finansielle omkostninger	<u>85.891</u>	<u>19.936</u>
	<u>267.460</u>	<u>152.865</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-87.310	-17.622
Årets udskudte skat	<u>38.456</u>	<u>5.149</u>
	<u>-48.854</u>	<u>-12.473</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Investeringseje ndomme</u>
Kostpris 1. januar 2019		4.590.957
Tilgang i årets løb		<u>6.432.500</u>
Kostpris 31. december 2019		<u>11.023.457</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019		142.596
Årets afskrivninger		<u>115.762</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019		<u>258.358</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019		<u>10.765.099</u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	422.977	5.457.609	178.057	4.134.467
	422.977	5.457.609	178.057	4.134.467

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Claus Hauge Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.545, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 10.765.