

C M LASSEN BYG ApS
Krogsagervej 50, 7000 Fredericia

Årsrapport for
2022

CVR-nr. 35 64 74 81

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. april 2023.

Morten Kjær Lassen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 11 Resultatopgørelse
- 12 Balance
- 14 Egenkapitalopgørelse
- 15 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for C M LASSEN BYG ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 3. april 2023

Direktion

Christian Kjær Lassen

Morten Kjær Lassen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i C M LASSEN BYG ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for C M LASSEN BYG ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis 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 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 årsregnskabet

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Kolding, den 3. april 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen
statsautoriseret revisor
mne33686

Selskabsoplysninger

Selskabet	C M LASSEN BYG ApS Krogsagervej 50 7000 Fredericia
	CVR-nr.: 35 64 74 81
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 9. regnskabsår
Direktion	Christian Kjær Lassen Morten Kjær Lassen
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 4 6000 Kolding

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at opføre, renovere, sælge og udleje fast ejendom samt andet dermed efter direktionens skøn beslægtet formål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.712.408 kr. mod 1.447.559 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.134.250 kr. mod 2.900.484 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for C M LASSEN BYG ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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 og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet.

Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

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 og for betalte acontoskatter.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	1.712.408	1.447.559
2 Værdiregulering af investeringsejendomme	-2.264.100	3.291.243
3 Personaleomkostninger	-436.523	-425.448
Driftsresultat	-988.215	4.313.354
Andre finansielle indtægter	107.605	3.641
4 Øvrige finansielle omkostninger	-572.596	-528.296
Resultat før skat	-1.453.206	3.788.699
Skat af årets resultat	318.956	-888.215
Årets resultat	-1.134.250	2.900.484
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	2.900.484
Disponeret fra overført resultat	-1.134.250	0
Disponeret i alt	-1.134.250	2.900.484

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
5 Investeringsejendomme	33.986.451	35.082.866
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>33.986.451</u>	<u>35.082.866</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>33.986.451</u>	<u>35.082.866</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	158.186	43.802
Andre tilgodehavender	0	232.104
Periodeafgrænsningsposter	819	0
Tilgodehavender i alt	<u>159.005</u>	<u>275.906</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>159.005</u>	<u>275.906</u>
Aktiver i alt	<u>34.145.456</u>	<u>35.358.772</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	70.000	70.000
Overkurs ved emission	490.000	490.000
Overført resultat	11.553.871	12.688.121
Egenkapital i alt	12.113.871	13.248.121
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	2.449.388	2.947.490
Hensatte forpligtelser i alt	2.449.388	2.947.490
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	12.350.232	13.362.389
Gæld til associerede virksomheder	3.993.095	3.436.102
Langfristede gældsforpligtelser i alt	16.343.327	16.798.491
Kortfristet del af langfristet gæld	1.213.722	1.191.938
Gæld til pengeinstitutter	210.753	577.226
Leverandører af varer og tjenesteydelser	215.251	84.122
Selskabsskat	121.146	80.242
Anden gæld	1.477.998	431.142
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.238.870	2.364.670
Gældsforpligtelser i alt	19.582.197	19.163.161
Passiver i alt	34.145.456	35.358.772

- 1 Oplysninger om dagsværdi
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 7 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital t.kr.	Overkurs ved emis- sion t.kr.	Overført resultat t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital 1. januar 2021	70	490	9.788	10.348
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	2.900	2.900
Egenkapital 1. januar 2022	70	490	12.688	13.248
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-1.134	-1.134
	70	490	11.554	12.114

Noter

	2022	2021
1. Oplysninger om dagsværdi		Investerings- ejendomme
Dagsværdi 31. december 2022		33.986.451
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		-2.264.100
2. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering som følge af ændret afkastkrav	-2.264.100	3.291.243
	-2.264.100	3.291.243
3. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	433.967	422.040
Andre omkostninger til social sikring	2.556	3.408
	436.523	425.448
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
4. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	572.596	528.296
	572.596	528.296
5. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2022	21.680.182	19.651.425
Tilgang i årets løb	1.167.685	2.028.757
Kostpris 31. december 2022	22.847.867	21.680.182
Regulering til dagsværdi 1. januar 2022	13.402.684	10.111.441
Årets regulering til dagsværdi	-2.264.100	3.291.243
Regulering til dagsværdi 31. december 2022	11.138.584	13.402.684
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	33.986.451	35.082.866

Noter

5. Investeringsejendomme (fortsat)

Selskabets investeringsejendomme består af 22 boligejendomme på i alt 2.666 kvadratmeter beliggende i Trekantsområdet.

Investeringsejendommene måles til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Herudover er anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen:

- For boligejendommene er det forudsat, at den nuværende udlejningsprocent på 95% er uændret til en leje svarende til den nuværende leje på i gennemsnit 1.000 kr./m².
- En boligejendom i Fredericia er p.t. ikke udlejet og den forventes reoveret og lejet ud efterfølgende. Den er derfor optaget til kostpris.

Boligejendommene er værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 12.743 kr./m².

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	5,5
Beboelseejendomme Fredericia	5,5
Beboelseejendomme Vejle	5,5
Beboelseejendomme Middelfart	5,5
Anvendt afkastkrav 2021	5
Anvendt afkastkrav 2020	5,25
Anvendt afkastkrav 2019	5,5

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Noter

5. Investeringsejendomme (fortsat)

En formindskelse af afkastkravet med 0,25 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 1.540 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 12.114 t.kr. til 10.913 t.kr.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 13.032 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 33.986 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 3.971 t.kr.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for de associerede virksomheders banklån samt CM Lassen A/S, CVR 31 61 08 85 med restgæld pr. 31/12-2022 på 630 t.kr.

Christian Kjær Lassen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Christian Kjær Lassen
Direktør
På vegne af C M LASSEN BYG ApS
ID: 6bc3cb90-cc20-4c84-90ee-00235d4f9de0
Tidspunkt for underskrift: 04-04-2023 kl.: 21:40:30
Underskrevet med MitID



Morten Kjær Lassen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Morten Kjær Lassen
Direktør
På vegne af C M LASSEN BYG ApS
ID: 88c2ea30-0538-4bba-b8fb-14f95aa89756
Tidspunkt for underskrift: 04-04-2023 kl.: 20:30:12
Underskrevet med MitID



Jørn Dam Jensen

Navnet returneret af dansk NemID var:
Jørn Dam Jensen
Revisor
På vegne af Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnersel...
ID: 1255008299560
CVR-match med dansk NemID
Tidspunkt for underskrift: 04-04-2023 kl.: 21:44:19
Underskrevet med NemID

NEM ID

Morten Kjær Lassen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Morten Kjær Lassen
Dirigent
På vegne af C M LASSEN BYG ApS
ID: 88c2ea30-0538-4bba-b8fb-14f95aa89756
Tidspunkt for underskrift: 05-04-2023 kl.: 10:26:00
Underskrevet med MitID

