

**Ejendomsselskabet CL ApS**  
**Lundemarksvej 59**  
**4300 Holbæk**

**CVR-nr. 35 88 95 74**

**Årsrapport for**  
**1. maj 2018 - 30. april 2019**  
**(Selskabets 5. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den / 2019

**Dirigent**

# Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	9
Balance 30. april	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for Ejendomsselskabet CL ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 28. juni 2019

Direktion:

Christian Falkenberg Eggels-Lura

Lone Kjems Vester

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet CL ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet CL ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 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.

Aarhus, den 28. juni 2019

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
CVR-nr. 29690065

Kai Møller  
statsautoriseret revisor  
MNE10547

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet:</b>	Ejendomsselskabet CL ApS Lundemarksvej 59 4300 Holbæk  CVR nr.: 35 88 95 74  Regnskabsår: 01.05 - 30.04
<b>Direktion:</b>	Christian Falkenberg Eggers-Lura Lone Kjems Vester
<b>Associerede virksomheder:</b>	Tandlæge Eggers ApS Stenhusparken 37 4300 Holbæk - Tandlæge Vester Holding ApS Lundemarksvej 59 4300 Holbæk
<b>Revisor:</b>	Aros statsautoriserede revisorer I/S Værkmestergade 3, 4. sal 8000 Aarhus C

# Anvendt regnskabspraksis

## GENERELT

Årsrapporten for Ejendomsselskabet CL ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten ”Bruttofortjeneste”.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 posterings direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	40-50 %

Nyanskaffelser med en forventet levetid på under et år omkostningsføres fuldt ud 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. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Egenkapital - udbytte**

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 acontoskatter.

Udskudt skat er skatten af alle 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 fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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



## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>251.825</b>	<b>184.650</b>
Afskrivninger		41.167	34.903
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>210.658</b>	<b>149.747</b>
Finansielle omkostninger	1	92.108	67.643
<b>Resultat før skat</b>		<b>118.550</b>	<b>82.104</b>
Skat af årets resultat	2	35.244	25.740
<b>Årets resultat</b>		<b>83.306</b>	<b>56.364</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Årets resultat		83.306	56.364
Overført fra tidligere år		92.963	36.599
<b>Til disposition</b>		<b>176.269</b>	<b>92.963</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til næste år		176.269	92.963
<b>I alt</b>		<b>176.269</b>	<b>92.963</b>

## Balance 30. april

	Note	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>4.363.800</u>	<u>3.041.647</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>4.363.800</u></b>	<b><u>3.041.647</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>4.363.800</u></b>	<b><u>3.041.647</u></b>
Andre tilgodehavender		<u>1.014</u>	<u>6.907</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b><u>1.014</u></b>	<b><u>6.907</u></b>
Likvide beholdninger		<u>302.312</u>	<u>160.732</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<b><u>302.312</u></b>	<b><u>160.732</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>303.326</u></b>	<b><u>167.639</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>4.667.126</u></b>	<b><u>3.209.286</u></b>

## Balance 30. april

	Note	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
		DKK	DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	50.000	50.000
Overført overskud	3	176.269	92.963
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>226.269</b>	<b>142.963</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4	1.800.000	1.800.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.800.000</b>	<b>1.800.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	10.000
Gæld til associerede virksomheder		1.206.399	1.160.123
Selskabsskat		33.984	41.294
Anden gæld		1.387.975	54.906
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.640.858</b>	<b>1.266.323</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.440.858</b>	<b>3.066.323</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.667.126</b>	<b>3.209.286</b>
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>		<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	Finansielle omkostninger associerede virksomheder		78.776	44.500
	Øvrige finansielle omkostninger		<u>13.332</u>	<u>23.143</u>
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>		<b><u>92.108</u></b>	<b><u>67.643</u></b>
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	Årets aktuelle skat		35.244	25.740
	Årets udskudte skat		<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>		<b><u>35.244</u></b>	<b><u>25.740</u></b>
<b>3</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksomheds-</b>	<b>Overført</b>	<b>Egenkapital i</b>
		<b>kapital</b>	<b>overskud</b>	<b>alt</b>
	Saldo primo	50.000	92.963	142.963
	Årets resultat	<u>0</u>	<u>83.306</u>	<u>83.306</u>
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>176.269</u></b>	<b><u>226.269</u></b>
<b>4</b>	<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	Realkreditinstitutter		<u>1.800.000</u>	<u>1.800.000</u>
	<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>		<b><u>1.800.000</u></b>	<b><u>1.800.000</u></b>

Af den langfristede gæld forfalder DKK 1.800.000 til betaling efter 5 år

### 5 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtede aktiviteter

## Noter til årsrapporten

### 6 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der givet pant DKK 1.800.000 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør DKK 4.363.800.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Christian Falkenberg Eggers-Lura

---

Som Direktion NEM ID  
PID: 9208-2002-2-704672924633  
Tidspunkt for underskrift: 04-07-2019 kl.: 05:32:57  
Underskrevet med NemID

## Lone Kjems Vester

---

Som Direktion NEM ID  
PID: 9208-2002-2-986253566343  
Tidspunkt for underskrift: 07-07-2019 kl.: 21:02:38  
Underskrevet med NemID

## Kai Marius Møller

---

Som Revisor NEM ID  
PID: 9208-2002-2-226242870531  
Tidspunkt for underskrift: 08-07-2019 kl.: 13:47:19  
Underskrevet med NemID

## Christian Falkenberg Eggers-Lura

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-704672924633  
Tidspunkt for underskrift: 12-07-2019 kl.: 20:38:06  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: eaa567abnpSg24057441

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).