

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

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

**Årsrapport for**  
**1. maj 2016 - 30. april 2017**  
**(Selskabets 3. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 8/8 2017

Dirigent

*Christen Eggenskov*

## 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 2016 - 30. april 2017 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.

Selskabet har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 26. juni 2017

Direktion:

  
Christian Falkenberg Eggers-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 2016 - 30. april 2017 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.

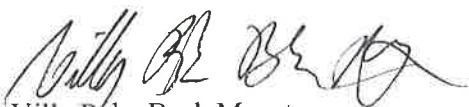
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, 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 26. juni 2017

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
CVR-nr. 29690065



Villy Rabe Bech Moustén  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:**

Ejendomsselskabet CL ApS  
Lundemarksvej 59  
4300 Holbæk

CVR nr.: 35 88 95 74

Regnskabsår: 01.05 - 30.04

**Direktion:**

Christian Falkenberg Eggers-Lura  
Lone Kjems Vester

**Revisor:**

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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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
Bygninger	50-100 år

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 afskrivninger.

#### Tilgodehavender

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

#### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

## Anvendt regnskabspraksis

### **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	2016/17 DKK	2015/16 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>114.365</b>	<b>-8.038</b>
<b>Resultat før afskrivninger</b>		<b>114.365</b>	<b>-8.038</b>
Afskrivninger		18.610	0
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>95.755</b>	<b>-8.038</b>
Finansielle omkostninger	2	22.844	800
<b>Resultat før skat</b>		<b>72.911</b>	<b>-8.838</b>
Skat af årets resultat	3	15.554	2.622
<b>Årets resultat</b>		<b>57.357</b>	<b>-11.460</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Årets resultat		57.357	-11.460
Overført fra tidligere år		-20.758	-9.298
<b>Til disposition</b>		<b>36.599</b>	<b>-20.758</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til næste år		36.599	-20.758
<b>I alt</b>		<b>36.599</b>	<b>-20.758</b>

## Balance 30. april

	Note	<u>2016/17</u> DKK	<u>2015/16</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>3.076.550</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.076.550</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.076.550</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>7.133</u>	<u>36.493</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u>7.133</u>	<u>36.493</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>7.133</u>	<u>36.493</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>3.083.683</u>	<u>36.493</u>

## Balance 30. april

	Note	<u>2016/17</u> DKK	<u>2015/16</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	50.000	50.000
Overført overskud	4	36.599	-20.758
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>86.599</b>	<b>29.243</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	1.800.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.800.000</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.000	7.250
Gæld til associerede virksomheder		1.115.623	0
Selskabsskat		15.554	0
Anden gæld		54.906	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.197.083</b>	<b>7.250</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.997.083</b>	<b>7.250</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.083.683</b>	<b>36.493</b>

## Noter til årsrapporten

### 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

2	Finansielle omkostninger	2016/17	2015/16
	Øvrige finansielle omkostninger	22.844	800
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>22.844</b>	<b>800</b>

3	Skat af årets resultat	2016/17	2015/16
	Årets aktuelle skat	15.554	0
	Årets udskudte skat	0	2.622
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>15.554</b>	<b>2.622</b>

4	Egenkapital	Virksomheds- kapital	Overført overskud	Egenkapital i alt
	Saldo primo	50.000	-20.758	29.243
	Årets resultat	0	57.357	57.357
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>36.599</b>	<b>86.599</b>

5	Gæld til realkreditinstitutter	2016/17	2015/16
	Realkreditinstitutter	1.800.000	0
	<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<b>1.800.000</b>	<b>0</b>

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