

Ejendomsselskabet CL ApS
Lundemarksvej 59
4300 Holbæk

CVR-nr. 35 88 95 74

Årsrapport for
1. maj 2020 - 30. april 2021
(Selskabets 7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 9 / 9 2021

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 2020 - 30. april 2021 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 9. september 2021

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 2020 - 30. april 2021 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 9. september 2021

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29690065



Henning Juel Møller
statsautoriseret revisor
MNE29462

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
Associerede virksomheder:	Tandlæge Eggers ApS Stenhusparken 37 4300 Holbæk - Tandlæge Vester Holding ApS Lundemarksvej 59 4300 Holbæk
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.

Lokaleomkostninger

Lokaleomkostninger omfatter husleje, vedligeholdelse, forbrug af el, varme samt skatter og forsikringer, mv.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

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

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 posteringer 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.

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 salgsmomkostninger 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.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		346.301	294.904
Afskrivninger		46.170	46.170
Resultat af primær drift		300.131	248.734
Finansielle omkostninger	1	111.207	48.787
Resultat før skat		188.924	199.947
Skat af årets resultat	2	57.354	54.142
Årets resultat		131.570	145.805
Resultatdisponering			
Årets resultat		131.570	145.805
Overført fra tidligere år		322.073	176.269
Til disposition		453.643	322.073
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		453.643	322.073
I alt		453.643	322.073

Balance 30. april

	Note	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>4.271.460</u>	<u>4.317.630</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>4.271.460</u>	<u>4.317.630</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.271.460</u>	<u>4.317.630</u>
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>4.240</u>
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>4.240</u>
Likvide beholdninger		<u>87.522</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>87.522</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>87.522</u>	<u>4.240</u>
Aktiver i alt		<u>4.358.982</u>	<u>4.321.870</u>

Balance 30. april

	Note	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud		453.643	322.073
Egenkapital i alt		503.643	372.073
Gæld til realkreditinstitutter	3	1.379.318	1.564.929
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.379.318	1.564.929
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		187.000	188.000
Gæld til pengeinstitutter		0	1.103.777
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.000	14.000
Selskabsskat		51.196	53.986
Anden gæld		2.187.975	1.025.105
Periodeafgrænsningsposter		32.850	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.476.021	2.384.868
Gældsforpligtelser i alt		3.855.338	3.949.797
Passiver i alt		4.358.982	4.321.870
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter til årsrapporten

1	Finansielle omkostninger	2020/21	2019/20
	Finansielle omkostninger associerede virksomheder	68.010	38.156
	Øvrige finansielle omkostninger	43.197	10.631
	Finansielle omkostninger i alt	111.207	48.787
2	Skat af årets resultat	2020/21	2019/20
	Årets aktuelle skat	57.354	54.142
	Årets udskudte skat	0	0
	Skat af årets resultat i alt	57.354	54.142
3	Gæld til realkreditinstitutter	2020/21	2019/20
	Realkreditinstitutter	1.566.318	1.752.929
	Overført til kortfristet gæld	-187.000	-188.000
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.379.318	1.564.929

Af den langfristede gæld forfalder DKK 631.300 til betaling efter 5 år

4 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

5 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 4.271.460.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der givet ejerpan DKK 1.300.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør DKK 4.271.460.