

Ejendomsselskabet CL ApS

Lundemarksvej 59
4300 Holbæk

CVR-nr. 35 88 95 74

Årsrapport for perioden 1. maj 2021 til 30. april 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 22. juni 2022

dirigent Lone Kjems Vester

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	8
Balance 30. april	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 for Ejendomsselskabet CL ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 22. juni 2022

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 2021 - 30. april 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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 22. juni 2022

Aros statsautoriserede revisorer I/S

CVR-nr. 29 69 00 65

Henning Juel Møller
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne29462

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet CL ApS
Lundemarksvej 59
4300 Holbæk

CVR-nr.: 35 88 95 74

Regnskabsperiode: 1. maj 2021 - 30. april 2022

Hjemsted: Holbæk

Direktion

Christian Falkenberg Eggers-Lura
Lone Kjems Vester

Revisor

Aros statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3, 4. sal
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet CL ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen 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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	40-50 %

Nyanskaffelser med en forventet levetid på under et år omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

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.

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. 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

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Bruttofortjeneste		366.100	346.301
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-46.170	-46.170
Resultat før finansielle poster		319.930	300.131
Finansielle omkostninger	1	-93.668	-111.207
Resultat før skat		226.262	188.924
Skat af årets resultat	2	-59.950	-57.354
Årets resultat		166.312	131.570
Resultatdisponering			
Overført resultat		166.312	131.570
		166.312	131.570

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>4.225.290</u>	<u>4.271.460</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>4.225.290</u>	<u>4.271.460</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.225.290</u>	<u>4.271.460</u>
Likvide beholdninger		<u>208.019</u>	<u>87.521</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>208.019</u>	<u>87.521</u>
Aktiver i alt		<u>4.433.309</u>	<u>4.358.981</u>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>619.955</u>	<u>453.643</u>
Egenkapital		<u>669.955</u>	<u>503.643</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.182.668</u>	<u>1.379.318</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>1.182.668</u>	<u>1.379.318</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	192.000	187.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.125	17.000
Selskabsskat		50.304	51.196
Anden gæld		2.270.407	2.187.974
Periodeafgrænsningsposter		<u>32.850</u>	<u>32.850</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.580.686</u>	<u>2.476.020</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.763.354</u>	<u>3.855.338</u>
Passiver i alt		<u>4.433.309</u>	<u>4.358.981</u>
Hovedaktivitet	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	82.274	68.010
Andre finansielle omkostninger	<u>11.394</u>	<u>43.197</u>
Finansielle omkostninger i alt	<u>93.668</u>	<u>111.207</u>

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>59.950</u>	<u>57.354</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>59.950</u>	<u>57.354</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. maj 2021	30. april 2022	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.566.318</u>	<u>1.374.668</u>	<u>192.000</u>	<u>414.700</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.566.318</u>	<u>1.374.668</u>	<u>192.000</u>	<u>414.700</u>

4 Hovedaktivitet

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

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter er der givet pant DKK 1.800.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør DKK 4.225.290.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der givet ejerpant DKK 1.300.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør DKK 4.225.290.

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.

Lone Kjems Vester

Som Direktion
PID: 9208-2002-2-986253566343 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2022 kl.: 07:26:27
Underskrevet med NemID

Christian Falkenberg Eggers-Lura

Som Direktion
PID: 9208-2002-2-704672924633 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2022 kl.: 06:45:56
Underskrevet med NemID

Henning Juel Møller

Som Revisor
RID: 1155288592991 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2022 kl.: 15:57:18
Underskrevet med NemID

Lone Kjems Vester

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-986253566343 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2022 kl.: 16:42:05
Underskrevet med NemID

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.