

Ejendomsselskabet CL ApS
Lundemarksvej 59
4300 Holbæk

CVR-nr. 35 88 95 74

Årsrapport for
1. maj 2019 - 30. april 2020
(Selskabets 6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den / 2020

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 2019 - 30. april 2020 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 25. juni 2020

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 2019 - 30. april 2020 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 25. juni 2020

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.

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 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 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 nettorealisationsværdien 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>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		294.904	251.825
Afskrivninger		46.170	41.167
Resultat af primær drift		248.734	210.658
Finansielle omkostninger	1	48.787	92.108
Resultat før skat		199.947	118.550
Skat af årets resultat	2	54.142	35.244
Årets resultat		145.805	83.306
Resultatdisponering			
Årets resultat		145.805	83.306
Overført fra tidligere år		176.269	92.963
Til disposition		322.073	176.269
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		322.073	176.269
I alt		322.073	176.269

Balance 30. april

	Note	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>4.317.630</u>	<u>4.363.800</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>4.317.630</u>	<u>4.363.800</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.317.630</u>	<u>4.363.800</u>
Andre tilgodehavender		<u>4.240</u>	<u>1.014</u>
Tilgodehavender i alt		<u>4.240</u>	<u>1.014</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>302.312</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>0</u>	<u>302.312</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.240</u>	<u>303.326</u>
Aktiver i alt		<u>4.321.870</u>	<u>4.667.126</u>

Balance 30. april

	Note	<u>2019/20</u> DKK	<u>2018/19</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	3	50.000	50.000
Overført overskud	3	322.073	176.269
Egenkapital i alt		372.073	226.269
Gæld til realkreditinstitutter	4	1.564.929	1.800.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.564.929	1.800.000
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		188.000	0
Gæld til pengeinstitutter		1.103.777	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.000	12.500
Selskabsskat		53.986	33.984
Anden gæld		1.025.105	2.594.374
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.384.868	2.640.858
Gældsforpligtelser i alt		3.949.797	4.440.858
Passiver i alt		4.321.870	4.667.126
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

1	Finansielle omkostninger		2019/20	2018/19
	Finansielle omkostninger associerede virksomheder		38.156	78.776
	Øvrige finansielle omkostninger		<u>10.631</u>	<u>13.332</u>
	Finansielle omkostninger i alt		<u>48.787</u>	<u>92.108</u>
2	Skat af årets resultat		2019/20	2018/19
	Årets aktuelle skat		54.142	35.244
	Årets udskudte skat		<u>0</u>	<u>0</u>
	Skat af årets resultat i alt		<u>54.142</u>	<u>35.244</u>
3	Egenkapital	Virksomheds-	Overført	Egenkapital i
		kapital	overskud	alt
	Saldo primo	50.000	176.269	226.269
	Årets resultat	<u>0</u>	<u>145.805</u>	<u>145.805</u>
	Egenkapital ultimo	<u>50.000</u>	<u>322.073</u>	<u>372.073</u>
4	Gæld til realkreditinstitutter		2019/20	2018/19
	Realkreditinstitutter		1.752.929	1.800.000
	Overført til kortfristet gæld		<u>-188.000</u>	<u>0</u>
	Gæld til realkreditinstitutter i alt		<u>1.564.929</u>	<u>1.800.000</u>

Af den langfristede gæld forfalder DKK 811.500 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 4.317.630.

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: 02-07-2020 kl.: 20:49:38
Underskrevet med NemID

Christian Falkenberg Eggers-Lura

Som Direktion
PID: 9208-2002-2-704672924633 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 06-07-2020 kl.: 16:47:13
Underskrevet med NemID

Henning Juel Møller

Som Revisor
RID: 1155288592991 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 08-07-2020 kl.: 08:59:53
Underskrevet med NemID

Lone Kjems Vester

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-986253566343 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 08-07-2020 kl.: 09:10:40
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.

This document has esignatur Agreement-ID: 3649132eshh240081901