

*Clausen & Co.nen ApS
Kalveknækket 33, Kollund
6340 Kruså*

CVR-nr: 36 08 27 98

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017*

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22/5 2018

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Clausen & Co.nen ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kruså, den 22/ 5 2018

Direktion

Karsten Clausen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Clausen & Co.nen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Clausen & Co.nen ApS for perioden 1. januar - 31. december 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, 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 Ethiske 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.

Løgumkloster, den 22/5 2018

DSH-Revision ApS
CVR-nr: 19674193

Leif Hansen
Registreret Revisor, mne3835
medlem af FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|-------------------------------|---|
| Selskabet | Clausen & Co.nen ApS Kalveknækket 33, Kollund 6340 Kruså |
| | Telefon: 74 67 89 13 |
| | CVR-nr.: 36 08 27 98 |
| | Stiftet: 29. august 2014 |
| | Kommune: Uspecificeret |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Karsten Clausen |
| Pengeinstitut | Sydbank Møllegade 3 6330 Padborg |
| Ejerforhold | Karsten Clausen |
| Væsentligste aktivitet | Selskabets formål er ejendomsudlejning. |
| Generalforsamling | Ordinær generalforsamling afholdes 22. maj 2018. på selskabets adresse. |

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendom.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Clausen & Co.nen ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Administrationsomkostninger

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE
1. januar 2017 til 31. december 2017

| | 2017 | 2016 |
|--|---------------|---------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 34.019 | 36.712 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Andre finansielle omkostninger | 7.505- | 11.190- |
| RESULTAT FØR SKAT | 26.514 | 25.522 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Skat af årets resultat | 6.025- | 5.796- |
| ÅRETS RESULTAT | 20.489 | 19.726 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | 20.489 | 19.726 |
| | <hr/> | <hr/> |
| DISPONERET I ALT | 20.489 | 19.726 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER

| | 2017 | 2016 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Investeringsejendomme..... | 881.926 | 881.926 |
| Materielle anlægsaktiver | 881.926 | 881.926 |
| ANLÆGSAKTIVER | 881.926 | 881.926 |
| | | |
| Likvide beholdninger | 38.795 | 39.738 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | 38.795 | 39.738 |
| | | |
| AKTIVER..... | 920.721 | 921.664 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

| | 2017 | 2016 |
|--|----------------|----------------|
| Virksomhedskapital..... | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | 49.813 | 29.324 |
| 1 EGENKAPITAL | 99.813 | 79.324 |
| | | |
| Prioritetsgæld | 752.494 | 775.420 |
| 2 Langfristede gældsforpligtelser..... | 752.494 | 775.420 |
| | | |
| Selskabsskat | 6.042 | 5.817 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse..... | 62.372 | 61.103 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 68.414 | 66.920 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | 820.908 | 842.340 |
| | | |
| PASSIVER | 920.721 | 921.664 |
| | | |
| 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

NOTER

| | Primo | Forslag til resultatdisponering | Ultimo |
|-------------------------|---------------|------------------------------------|---------------|
| 1 Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital..... | 50.000 | 0 | 50.000 |
| Overført resultat | 29.324 | 20.489 | 49.813 |
| | <u>79.324</u> | <u>20.489</u> | <u>99.813</u> |

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Restgæld efter 5 år |
|--|------------------|-------------------|------------------------|
| 2 Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Prioritetsgæld | 775.420 | 752.494 | 0 |
| | <u>775.420</u> | <u>752.494</u> | <u>0</u> |

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Totalkredit har stillet pant i ejendommen Kalveknækket 33. Med et realkreditpantebrev på kr. 700.000.

Ejendomsverdi i regnskabet udgør 881.926,24 kr.