

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

CVR-nr: 36 08 27 98

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022*

(8. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23/6 2023

Karsten Clausen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kruså, den 23/6 2023

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 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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 23/6 2023

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
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Karsten Clausen

Pengeinstitut Sydbank
Møllegade 3
6330 Padborg

Væsentligste aktivitet Selskabets formål er ejendomsudlejning.

Generalforsamling Ordinær generalforsamling afholdes
23. juni 2023.
på selskabets adresse.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 2022 er følgende usikkerhed om regning og måling væsentlig at bemærke, idet det har væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser.

Der er i nedenstående tabeller angivet, hvorledes udsving i diskonteringsfaktoren, afkastkravet og normaliseret driftsresultat/nettoleje påvirker fastsættelsen af dagsværdien på selskabets investeringsejendomme.

Angivet i DKK 1.000

Nettoleje/Normaliseret driftsresultat, DKK	4,0	4,5	5,0	5,5	6,0
44	1.186	1.054	949	862	790

Nettoleje/Normaliseret driftsresultat, DKK	4,0	4,5	5,0	5,5	6,0
41	1.063	945	850	773	708

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Clausen & Co.nen ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning med fradrag af investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgør primært årets lejeindtægter fra selskabets investeringsejendomme.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration mv.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt gebyrer.

Skat af årets resultat

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årets skat, som består af årets aktuelle 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 erhvervsejendomme 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Likvider

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

RESULTATOPGØRELSE
1. januar 2022 til 31. december 2022

	2022	2021
BRUTTOFORTJENESTE	71.513	75.630
DRIFTSRESULTAT	71.513	75.630
Andre finansielle omkostninger	14.125-	15.584-
RESULTAT FØR SKAT	57.388	60.046
Skat af årets resultat	13.188-	13.909-
ÅRETS RESULTAT	44.200	46.137
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	44.200	46.137
DISPONERET I ALT	44.200	46.137

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

	2022	2021
Investeringsejendomme.....	1.860.751	1.860.751
Materielle anlægsaktiver	1.860.751	1.860.751
ANLÆGSAKTIVER	1.860.751	1.860.751
Andre tilgodehavender	10	0
Tilgodehavender	10	0
Likvide beholdninger	75.395	45.783
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	75.405	45.783
AKTIVER	1.936.156	1.906.534

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat	211.346	167.147
EGENKAPITAL	261.346	217.147
Prioritetsgæld	1.579.489	1.610.615
1 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.579.489	1.610.615
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	26.327	21.443
Selskabsskat	11.200	11.785
Anden gæld	4.800	4.438
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	52.994	41.106
Kortfristede gældsforpligtelser	95.321	78.772
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.674.810	1.689.387
PASSIVER	1.936.156	1.906.534
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.632.057	1.605.816	26.327	1.474.343
	<u>1.632.057</u>	<u>1.605.816</u>	<u>26.327</u>	<u>1.474.343</u>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er sikkerhedsstillelser gennem et afgiftspantebrev på 780.000 kr.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er pr. 31.12.2022 opgjort til 978.825 kr.

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.

Karsten Clausen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Karsten Heinrich Clausen

Direktør

ID: ec87edcf-78d9-46b1-b76d-22329e550e74

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2023 kl.: 18:57:28

Underskrevet med MitID



Karsten Clausen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Karsten Heinrich Clausen

Dirigent

ID: ec87edcf-78d9-46b1-b76d-22329e550e74

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2023 kl.: 18:57:28

Underskrevet med MitID



Leif Hansen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Leif Hansen

Revisor

ID: 1104917941769

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2023 kl.: 19:16:25

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: bed4a5kKsXy250305877

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.