

Årsrapport for 2016 for Clausholm Ejendomme ApS

Lansen 19, 9230 Svenstrup J

CVR-nr. 36 72 67 84

Til Erhvervs- og Selskabsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling

Den 11. maj 2017

dirigent



Indhold

PÅTEGNINGER:

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3

LEDELSESBERETNING:

Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR – 31. DECEMBER:

Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Clausholm Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Det er endvidere min opfattelse at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup, den 11. maj 2017

Direktionen:



Hans-Henrik Stenild

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Clausholm Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Clausholm Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Aalborg, den 11. maj 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28


Niels David Nielsen
statsaut. revisor


Martin Bøgsted
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Clausholm Ejendomme ApS
Lansen 19
9230 Svenstrup J

Telefon	+45 96 73 08 00
Telefax	+45 96 73 08 15
CVR-nr.	36 72 67 84
Hjemsted	Aalborg
Stiftet	27. april 2015

Direktion

Hans-Henrik Stenild, CEO

Pengeinstitut

Nordjyske Bank A/S

Revision

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
Vestre Havnepromenade 1A
Postboks 710
9100 Aalborg

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet formål er at eje og udleje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på -92 t.kr. mod -74 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på -116 t.kr. pr. 31. december 2016.

Selskabet har tabt mere end 50 % af anpartskapitalen og er således omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Selskabets egenkapital forventes reableret via fremtidig drift og indtjening.

Selskabets fortsatte drift er afhængig af finansiering fra moderselskabet, Clausholm Holding ApS.

Clausholm Ejendomme ApS har opnået tilsagn fra moderselskabet om, at de vil stille den fornødne finansiering og likviditet til rådighed, således at selskabet kan honorere finansielle forpligtelser i 2017. Herudover har moderselskabet givet tilsagn om, at ville reablere selskabskapitalen via koncerntilskud efter behov.

Selskabet forventer et positivt driftsresultat for 2017.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2016.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	2016 t.kr	2015 t.kr
Bruttofortjenste	216	-92
Afskrivninger	<u>-145</u>	<u>0</u>
Resultat af primær drift	71	-92
2 Finansielle indtægter	8	0
3 Finansielle omkostninger	<u>-196</u>	<u>-4</u>
Resultat før skat	-117	-96
Skat af årets resultat	<u>25</u>	<u>22</u>
Årets resultat	<u><u>-92</u></u>	<u><u>-74</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u><u>-92</u></u>	<u><u>-74</u></u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

<u>Note</u>	2016 t.kr	2015 t.kr
AKTIVER		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	17.571	2.900
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	750
	<u>17.571</u>	<u>3.650</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>17.571</u>	<u>3.650</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	108	22
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	895	0
	<u>1.003</u>	<u>22</u>
Tilgodehavender	<u>1.003</u>	<u>22</u>
Likvide beholdninger	80	0
	<u>1.083</u>	<u>22</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.083</u>	<u>22</u>
AKTIVER I ALT	<u>18.654</u>	<u>3.672</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

<u>Note</u>	2016 t.kr	2015 t.kr
PASSIVER		
Egenkapital		
Anpartskapital	50	50
Overført resultat	-166	-74
Egenkapital i alt	<u>-116</u>	<u>-24</u>
Hensatte forpligtelser		
Udskudt skat	72	0
Langfristet forpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	8.262	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.620	0
	<u>16.882</u>	<u>0</u>
Kortfristet forpligtelser		
4 Kortfristet del af langfristede forpligtelser	812	0
Kreditinstitutter	0	2.909
Gæld til tilknyttede virksomheder	138	782
Anden gæld	866	5
	<u>1.816</u>	<u>3.696</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>18.698</u>	<u>3.696</u>
PASSIVER I ALT	<u>18.654</u>	<u>3.672</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

5 Eventualforpligtelser

6 Sikkerhedsstillelser

7 Nærstående parter

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	50	-74	-24
Årets resultat jf. resultatdisponering	<u>0</u>	<u>-92</u>	<u>-92</u>
Egenkapital 31. december 2016	<u><u>50</u></u>	<u><u>-166</u></u>	<u><u>-116</u></u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Clausholm Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører ændringer i indregning og måling af materielle anlægsaktiver, hvor der fremover skal foretages årlig revurdering af restværdier. Selskabet har allerede fastsat restværdier på grunde og bygninger, og revurdering heraf har ikke givet anledning til ændringer. Ændring foretages derfor i henhold til overgangsbekendtgørelsens § 4 alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen effekt for egenkapitalen.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenste

Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens §32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag, ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde afskrives ikke.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og dets tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris.

Grunde og bygninger måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftskostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og netto salgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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 er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealisationseværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvor til de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionskostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>		
2. Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>8</u>	<u>0</u>		
	<u>8</u>	<u>0</u>		
3. Finansielle omkostninger				
Renteudgifter til tilknyttede virksomheder	60	0		
Øvrige rentekomkostninger	<u>136</u>	<u>4</u>		
	<u>196</u>	<u>4</u>		
4. Langfristede gældsforpligtelser				
	<u>Gæld i alt</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Langfristet</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>31/12 2016</u>	<u>næste år</u>	<u>andel</u>	<u>efter 5 år</u>
Realkreditinstitutter	8.719	376	8.343	6.772
Amortiserede låneomkostninger	-82	-1	-81	-75
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>9.057</u>	<u>437</u>	<u>8.620</u>	<u>7.024</u>
	<u>17.694</u>	<u>812</u>	<u>16.882</u>	<u>13.721</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med sambeskatningskredsen og administrationsselskabet er Clausholm Holding ApS. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen. Der henvises til årsregnskab for administrationsselskabet for opgjort kendt nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter pr. 31. december 2016. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

6. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.719 t.kr. er der afgivet pant i ejendommen beliggende Lansen 11, 9230 Svenstrup J. Ejendommen har en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2016 på 14.670 t.kr.

7. Nærtstående parter

Clausholm Holding ApS, Lansen 19, 9230 Svenstrup J, har bestemmende indflydelse i selskabet.

Koncernregnskabet for Clausholm Holding ApS kan rekvireres ved henvendelse til selskabet.