

# Årsrapport for 2017 for Clausholm Ejendomme ApS

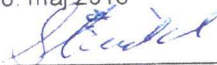
Lansen 19, 9230 Svenstrup J

CVR-nr. 36 72 67 84

## Til Erhvervs- og Selskabsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling

Den 28. maj 2018



\_\_\_\_\_  
dingent

# Indhold

## **PÅTEGNINGER:**

Ledelsespåtegning .....	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	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 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup, den 28. maj 2018

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 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 28. maj 2018

### ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Terp  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne33198



Martin Bøgsted  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne40035

# 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  
9000 Aalborg

# **Ledelsesberetning**

## **Beretning**

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 286 t.kr. mod et underskud på 92 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 170 t.kr. pr. 31. december 2017.

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

Selskabet forventer et positivt driftsresultat for 2018.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2017.

# Årsregnskab 1. januar – 31. december

## Resultatopgørelse

<u>Note</u>	2017 t.kr	2016 t.kr
<b>Bruttofortjenste</b>	1.194	216
Afskrivninger	-435	-145
<b>Resultat af primær drift</b>	759	71
2 Finansielle indtægter	24	8
3 Finansielle omkostninger	-417	-196
<b>Resultat før skat</b>	366	-117
Skat af årets resultat	-80	25
<b>Årets resultat</b>	<u>286</u>	<u>-92</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>286</u>	<u>-92</u>

# Årsregnskab 1. januar – 31. december

## Balance

<u>Note</u>	2017 t.kr	2016 t.kr
<b>AKTIVER</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	17.135	17.571
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	0
	<u>17.135</u>	<u>17.571</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>17.135</u>	<u>17.571</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	108
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	0	895
	<u>0</u>	<u>1.003</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<u>0</u>	<u>1.003</u>
Likvide beholdninger	1.078	80
	<u>1.078</u>	<u>1.083</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.078</u>	<u>1.083</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>18.213</u>	<u>18.654</u>



# Årsregnskab 1. januar – 31. december

## Balance

<u>Note</u>	2017 t.kr	2016 t.kr
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Anpartskapital	50	50
Overført resultat	120	-166
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>170</b>	<b>-116</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Udskudt skat	91	72
<b>Langfristet forpligtelser</b>		
4 Gæld til realkreditinstitutter	7.886	8.262
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.286	8.620
	<b>16.172</b>	<b>16.882</b>
<b>Kortfristet forpligtelser</b>		
4 Kortfristet del af langfristede forpligtelser	766	812
Skyldig sambeskatningsbidrag	61	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	165	138
Anden gæld	788	866
	<b>1.780</b>	<b>1.816</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>17.952</b>	<b>18.698</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>18.213</b>	<b>18.654</b>

1 Anvendt regnskabspraksis

5 Eventualforpligtelser

6 Sikkerhedsstillelser

7 Nærstående parter

# Årsregnskab 1. januar – 31. december

## Egenkapitalopgørelse

<b>Egenkapital</b>	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	50	-166	-116
Årets resultat jf. resultatdisponering	<u>0</u>	<u>286</u>	<u>286</u>
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<u><u>50</u></u>	<u><u>120</u></u>	<u><u>170</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.

Årsregnskabet er 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:

Bygninger	30 år
-----------	-------

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### 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 nettosalgsprisen (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 nettorealiseringsværdi, 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 acontoskatter.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

# Årsregnskab 1. januar – 31. december

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>		
<b>2. Finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>24</u>	<u>8</u>		
	<u>24</u>	<u>8</u>		
<b>3. Finansielle omkostninger</b>				
Renteudgifter til tilknyttede virksomheder	170	60		
Øvrige renteomkostninger	<u>247</u>	<u>136</u>		
	<u>417</u>	<u>196</u>		
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	<u>Gæld i alt 31/12 2017</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Realkreditinstitutter	8.343	383	7.960	6.362
Amortiserede låneomkostninger	-78	-4	-74	-57
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>8.673</u>	<u>387</u>	<u>8.286</u>	<u>6.606</u>
	<u>16.938</u>	<u>766</u>	<u>16.172</u>	<u>12.911</u>

# Årsregnskab 1. januar – 31. december

## Noter

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med sambeskatningskredsen og administrationselskabet er Clausholm Holding ApS, CVR-nr. 29 51 04 74. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen. Der henvises til årsregnskab for administrationselskabet for opgjort kendt nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter pr. 31. december 2017. 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, 8.343 t.kr. er der afgivet pant i ejendommen beliggende Lansen 11, 9230 Svenstrup J. Ejendommen har en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2017 på 14.235 t.kr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med kreditinstitutter, er der afgivet underpant i ejerpantebrev, 3.475 t.kr. i ejendommen beliggende Lansen 11, 9230 Svenstrup J. Ejendommen har en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2017 på 14.235 t.kr.

Derudover er der afgivet underpant i ejerpantebrev for i alt 5.000 t.kr. i ejendommen beliggende Lansen 17, 9230 Svenstrup J. Ejendommen har en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2017 på 2.900 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.