

Clausholm Ejendomme ApS

Lansen 19, 9320 Svenstrup J

CVR-nr. 36 72 67 84

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den *26-8-2020*

Dirigent:



.....
Hans-Henrik Stenild



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Clausholm Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup J, den 11. juni 2020
Direktion:



.....
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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig 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.

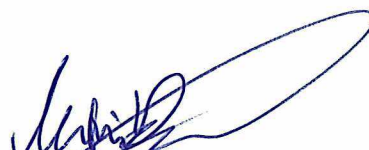
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit ansvar.

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, du 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. juni 2020
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Terp
statsaut. revisor
mne33198



Martin Bøgsted
statsaut. revisor
mne40035



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Clausholm Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Lansen 19, 9320 Svenstrup J
CVR-nr.	36 72 67 84
Stiftet	27. april 2015
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Hans-Henrik Stenild
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet formål er at eje og udleje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 368 t.kr. mod et overskud på 321 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 859 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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

Selskabet forventer et positivt driftsresultat for 2020.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2019	2018
	Bruttofortjeneste	1.231	1.228
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-435	-435
	Resultat før finansielle poster	796	793
2	Finansielle indtægter	34	14
3	Finansielle omkostninger	-358	-395
	Resultat før skat	472	412
4	Skat af årets resultat	-104	-91
	Årets resultat	368	321
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	368	321
		368	321

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2019	2018
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	16.265	16.700
		<u>16.265</u>	<u>16.700</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>16.265</u>	<u>16.700</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	752	857
		<u>752</u>	<u>857</u>
	Likvide beholdninger	<u>369</u>	<u>173</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.121</u>	<u>1.030</u>
	AKTIVER I ALT	<u>17.386</u>	<u>17.730</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	50	50
	Overført resultat	809	441
		<u>859</u>	<u>491</u>
	Egenkapital i alt	<u>859</u>	<u>491</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	129	110
		<u>129</u>	<u>110</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>129</u>	<u>110</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	7.047	7.502
	Gæld til tilknyttede virksomheder	7.473	7.889
	Anden gæld	623	623
		<u>15.143</u>	<u>16.014</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	830	779
	Gæld til tilknyttede virksomheder	175	99
	Skyldig sambeskatningsbidrag	85	72
	Anden gæld	165	165
		<u>1.255</u>	<u>1.115</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>16.398</u>	<u>17.129</u>
	PASSIVER I ALT	<u>17.386</u>	<u>17.730</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser
- 9 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	50	441	491
Overført via resultatdisponering	0	368	368
Egenkapital 31. december 2019	50	809	859

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Clausholm Ejendomme ApS for 2019 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.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af tjenesteydelser/husleje indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne.

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

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

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

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

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

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.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske 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 administrations-selskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og bankindeståender.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

t.kr.	2019	2018
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	34	14
	<u>34</u>	<u>14</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	150	159
Andre finansielle omkostninger	208	236
	<u>358</u>	<u>395</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	85	72
Årets regulering af udskudt skat	19	19
	<u>104</u>	<u>91</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2019	17.716
Kostpris 31. december 2019	17.716
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	1.016
Afskrivninger	435
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	1.451
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	16.265

6 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 31/12 2019	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.470	423	7.047	5.316
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.880	407	7.473	5.768
Anden gæld	623	0	623	0
	15.973	830	15.143	11.084

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med sambeskatningskredsen og administrationselskabet er Clausholm Holding ApS. 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 2019. 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.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.470 t.kr. er der afgivet pant i ejendommen beliggende Lansen 11, 9230 Svenstrup J. Ejendommen har en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2019 på 13.366 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 2019 på 13.366 t.kr.

Derudover er der afgivet underpant i ejerpantebrev, 5.000 t.kr. i ejendommen beliggende Lansen 17, 9230 Svenstrup J. Ejendommen har en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2019 på 2.900 t.kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Noter****9 Nærtstående parter**

Clausholm Ejendomme ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

<u>Nærtstående part</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>	<u>Grundlag for bestemmende indflydelse</u>
Clausholm Holding ApS	Lansen 19, 9230 Svenstrup J	Kapitalbesiddelse

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
Clausholm Holding ApS	Aalborg	Lansen 19, 9230 Svenstrup J