

Clausholm Ejendomme ApS

Lansen 19, 9320 Svenstrup J

CVR-nr. 36 72 67 84

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2021

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Clausholm Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup J, den 28. juni 2021
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 2020 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 28. juni 2021
EY 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	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 375 t.kr. mod et overskud på 368 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 1.234 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 2021.

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.	2020	2019
	Bruttofortjeneste	1.213	1.231
2	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-435	-435
	Resultat før finansielle poster	778	796
3	Finansielle indtægter	12	34
4	Finansielle omkostninger	-309	-358
	Resultat før skat	481	472
5	Skat af årets resultat	-106	-104
	Årets resultat	375	368
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	375	368
		375	368

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2020	2019
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	15.831	16.266
		<u>15.831</u>	<u>16.266</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>15.831</u>	<u>16.266</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	958	752
		<u>958</u>	<u>752</u>
	Likvide beholdninger	<u>156</u>	<u>369</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.114</u>	<u>1.121</u>
	AKTIVER I ALT	<u>16.945</u>	<u>17.387</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	50	50
	Overført resultat	1.184	809
		<u>1.234</u>	<u>859</u>
	Egenkapital i alt	<u>1.234</u>	<u>859</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	148	129
		<u>148</u>	<u>129</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>148</u>	<u>129</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	6.645	7.047
	Gæld til tilknyttede virksomheder	7.069	7.473
	Anden gæld	623	623
		<u>14.337</u>	<u>15.143</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	818	830
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3	175
	Skyldig sambeskatningsbidrag	87	85
	Anden gæld	318	166
		<u>1.226</u>	<u>1.256</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>15.563</u>	<u>16.399</u>
	PASSIVER I ALT	<u>16.945</u>	<u>17.387</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
9 Sikkerhedstillelser
10 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Egenkapitalopgørelse**

t.kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	50	809	859
Overført via resultatdisponering	0	375	375
Egenkapital 31. december 2020	<u>50</u>	<u>1.184</u>	<u>1.234</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Clausholm Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11 / IAS 18.

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres 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.

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.

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 administrationselskabet.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og bankindeståender.

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 acontoskatter.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

t.kr.	2020	2019
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	12	34
	12	34
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	143	150
Andre finansielle omkostninger	166	208
	309	358
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	87	85
Årets regulering af udskudt skat	19	19
	106	104

6 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2020	17.716
Kostpris 31. december 2020	17.716
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	1.450
Afskrivninger	435
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	1.885
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	15.831

7 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 31/12 2020	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.048	403	6.645	5.089
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.484	415	7.069	0
Anden gæld	623	0	623	0
	15.155	818	14.337	5.089

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre 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 2020. 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.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.048 t.kr. er der afgivet pant i ejendommen beliggende Lansen 11, 9230 Svenstrup J. Ejendommen har en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2020 på 12.931 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 2020 på 12.931 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 2020 på 2.900 t.kr.

10 Nærtstående parter

Clausholm Ejendomme ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

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

Oplysning om koncernregnskaber

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Hans-Henrik Dose Stenild

Direktion

På vegne af: Clausholm Ejendomme ApS og Familien Ste...

Serienummer: PID:9208-2002-2-043853930410

IP: 77.68.xxx.xxx

2021-06-30 09:52:27Z

NEM ID 

Hans-Henrik Dose Stenild

Dirigent

På vegne af: Clausholm Ejendomme ApS og Familien Ste...

Serienummer: PID:9208-2002-2-043853930410

IP: 77.68.xxx.xxx

2021-06-30 09:52:27Z

NEM ID 

Martin Boegsted

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:24271344

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-06-30 10:33:02Z

NEM ID 

Allan Terp

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-770677060926

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-06-30 12:58:07Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TFEVQ-GG0G1-MHDLU-E7MQJ-GL50D-1F2DT

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>