

# Clausen Family Invest ApS

Marievej 2, 1, th,

2900 Hellerup

CVR-nr. 38035878

## Årsrapport

1. januar 2022 - 31. december 2022

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 26. juni 2023

---

Christopher Leo Rossel  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Clausen Family Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 26. juni 2023

### **Direktion**

Christopher Leo Rossel  
Direktør

## **Clausen Family Invest ApS**

# **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Clausen Family Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Clausen Family Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisoreres 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 opstilling 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.

Hørsholm, den 26. juni 2023

### **Revisorkompagniet**

#### **Godkendt Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 34045607

Bjarne Bastved

Registreret revisor

mne110

Medlem af FSR - danske revisorer

## Clausen Family Invest ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Clausen Family Invest ApS Marievej 2, 1, th, 2900 Hellerup
CVR-nr.	38035878
Stiftelsesdato	26. september 2016
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
<b>Direktion</b>	Christopher Leo Rossel
<b>Kapitalejere iht selskabsloven</b>	Nordpartners Capital ApS
<b>Administrationsselskab</b>	Nordpartners Capital ApS
<b>Revisor</b>	Revisorkompagniet Godkendt Revisionsanpartsselskab Hovedgaden 28 2970 Hørsholm
Telefon	45166400
CVR-nr.	34045607

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg, udlejning og udvikling af fast ejendom, fortrinsvis via ejerskab af kapitalandele i andre selskaber.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. 3.669.697, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 10.417.167, og en egenkapital på kr. 10.395.996.

### **Forventninger til fremtiden**

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for Clausen Family Invest ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## **Generelt**

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 regnskabspost nedenfor.

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. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste og -tab**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste/-tab.

Bruttofortjenesten/-tab består af regnskabsposten andre eksterne omkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under

## **Anvendt regnskabspraksis**

acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

### **Tilgodehavender**

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

### **Andre tilgodehavender**

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

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser**

#### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-8.225</b>	<b>-9.325</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8.225</b>	<b>-9.325</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		3.669.103	2.817.033
Andre finansielle indtægter	1	9.346	8.980
Finansielle omkostninger	2	-359	-390
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.669.865</b>	<b>2.816.298</b>
Skat af årets resultat		-168	162
<b>Årets resultat</b>		<b>3.669.697</b>	<b>2.816.460</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.669.103	2.817.033
Overført resultat		594	-573
<b>Resultatdisponering</b>		<b>3.669.697</b>	<b>2.816.460</b>

**Clausen Family Invest ApS****Balance 31. december 2022**

	<b>Note</b>	<b>2022 kr.</b>	<b>2021 kr.</b>
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	10.119.578	6.450.474
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>10.119.578</b>	<b>6.450.474</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>10.119.578</b>	<b>6.450.474</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		238.733	246.562
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		0	162
Andre tilgodehavender		17.337	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>256.070</b>	<b>246.724</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>41.520</b>	<b>43.478</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>297.589</b>	<b>290.202</b>
<b>Aktiver</b>		<b>10.417.167</b>	<b>6.740.676</b>

## Clausen Family Invest ApS

### Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		10.107.296	6.438.193
Overført resultat		238.700	238.106
<b>Egenkapital</b>		<b>10.395.996</b>	<b>6.726.299</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.625	6.250
Selskabsskat		168	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		14.378	8.127
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>21.171</b>	<b>14.377</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>21.171</b>	<b>14.377</b>
<b>Passiver</b>		<b>10.417.167</b>	<b>6.740.676</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Clausen Family Invest ApS

### Egenkapitaloppgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Reserve for netto opskrivning efter indre værdis metode</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	238.106	6.438.193	6.726.299
Årets resultat	0	-594	3.669.103	3.668.509
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>237.512</b>	<b>10.107.296</b>	<b>10.394.808</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen 26. september 2016.

## Noter

	2022	2021
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	9.346	8.980
	<b>9.346</b>	<b>8.980</b>

## 2. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	359	390
	<b>359</b>	<b>390</b>

## 3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

*Associerede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Projekselskabet Kelleris ApS	Kokkedal	24,56	41.199.298	14.937.825
			<b>41.199.298</b>	<b>14.937.825</b>

## 4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.