



Registreret revisionspartnerselskab
Gl. Ringstedvej 61, 1.
4300 Holbæk
Info@rrgruppen.dk
www.rrgruppen.dk
Telefon: +45 72 30 13 10
Telefax: +45 70 14 14 88
CVR: DK 33 77 11 77
Bank: 9040 4577188918

**Clasen Ejendomme ApS
c/o Revision & Rådgivningsgruppen P/S**

Gl. Ringstedvej 61
4300 Holbæk
CVR-nr. 38758942

Årsrapport 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. februar 2018.

Vibeke Hundevad
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning.....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter.....	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Clasen Ejendomme ApS c/o Revision & Rådgivningsgruppen P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 26. februar 2018

Direktionen

Vibeke Hundevad

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Clasen Ejendomme ApS c/o Revision & Rådgivningsgruppen P/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Clasen Ejendomme ApS c/o Revision & Rådgivningsgruppen P/S for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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 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.

Holbæk, den 26. februar 2018

Revision & Rådgivningsgruppen

Registreret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771177

Vibeke Hundevad
Partner, registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

Selskab

Clasen Ejendomme ApS c/o Revision & Rådgivningsgruppen P/S
Gl. Ringstedvej 61
4300 Holbæk

CVR-nummer: 38758942
Regnskabsperiode: 1. januar 2017 - 31. december 2017

Direktion

Vibeke Hundevad

Revisor

Revision & Rådgivningsgruppen
Registreret revisionspartnerselskab
Gl. Ringstedvej 61, 1.
4300 Holbæk

Kontaktperson:
Vibeke Hundevad

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage investeringer i grunde og bygninger samt drift af udlejningsejendomme og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Clasen Ejendomme ApS c/o Revision & Rådgivningsgruppen P/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er sammenligning tal. Perioden løber fra d. 1. januar 2017 til og med d. 31. december 2017.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:
Investerings ejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommens dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommens drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Diskonteringsfaktoren er fastsat som 3,50 % - 7,00 % afhængig af ejendommens type, beliggenhed og stand.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er 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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Note		2017 DKK
	Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	
	Bruttofortjeneste	515.419
1	Personaleomkostninger	23.879
	Ordinært resultat før finansielle poster	491.540
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	14.802
	Andre finansielle omkostninger	257.931
	Resultat før skat	218.807
	Skat af årets resultat	54.966
	Årets resultat	163.841
	Forslag til resultatdisponering	
	Årets resultat	163.841
	Til disposition	163.841
	Overført til næste år	163.841
	Disponeret i alt	163.841

Note	Balance 31. december	2017 DKK
------	-----------------------------	-------------

Aktiver

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger	8.051.660
---------------------	-----------

Materielle anlægsaktiver i alt	8.051.660
---------------------------------------	------------------

Anlægsaktiver i alt	8.051.660
----------------------------	------------------

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Udskudt skatteaktiv	16.600
---------------------	--------

Tilgodehavender i alt	16.600
------------------------------	---------------

Likvide beholdninger	133.980
-----------------------------	----------------

Omsætningsaktiver i alt	150.580
--------------------------------	----------------

Aktiver i alt	8.202.240
----------------------	------------------

This document has esignatur Agreement-ID: be7343d2ykuwt8867105

Note	Balance 31. december	2017 DKK
------	-----------------------------	-------------

	Passiver	
	Egenkapital	
	Virksomhedskapital	50.000
	Overkurs ved emission	298.649
	Overført resultat	163.841
	Egenkapital i alt	512.491
	Hensatte forpligtelser	
	Hensættelse til pensioner og lign. forpligtelser	13.085
	Hensatte forpligtelser i alt	13.085
	Langfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til realkreditinstitutter	6.331.845
	Kortfristet del af langfristet gæld	-321.072
2	Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.010.773
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Kortfristet del af langfristet gæld	321.072
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	175.502
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.159
	Selskabsskat	71.566
	Anden gæld	1.057.592
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.665.891
	Gældsforpligtelser i alt	7.676.664
	Passiver i alt	8.202.240
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
4	Eventualposter m.v.	

1 Personalemkostninger

Lønninger	23.079
Andre udgifter til social sikring	800
Personalemkostninger i alt	23.879

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere 0.

2 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: TDKK 4.622

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditforening er der deponeret ejerpantebrev TDKK 6.300 med pant i ejendommene

4 Eventualposter m.v.

Ingen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Vibeke Hundevad

Som Registreret revisor
På vegne af RR Gruppen P/S
RID: 17835764
Tidspunkt for underskrift: 28-02-2018 kl.: 07:26:23
Underskrevet med NemID

NEM ID

Vibeke Hundevad

Som Dirigent
På vegne af RR Gruppen P/S
RID: 17835764
Tidspunkt for underskrift: 28-02-2018 kl.: 07:27:25
Underskrevet med NemID

NEM ID

Vibeke Hundevad

Som Direktør
På vegne af RR Gruppen P/S
RID: 17835764
Tidspunkt for underskrift: 28-02-2018 kl.: 07:27:25
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: be7343d2ykuw18867105