

## Årsrapport for 2018

**Claupia Ejendomme ApS**  
**Avedøreholmen 80**  
**2650 Hvidovre**  
**CVR-nr. 38 81 89 37**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2019

Claus Meinert Olsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	8
Ledelsesberetning	9
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	14
Balance pr. 31. december 2018	15
Noter til årsrapporten	17

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Claupia Ejendomme ApS.

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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 25. juni 2019

### Direktion

Claus Meinert Olsen  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i Claupia Ejendomme ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Claupia Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift**

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til årsregnskabets note 1, hvoraf fremgår, at det for indeværende er usikkert, om der opnås tilsagn til finansiering af driften i de førstkommande år. Der er herunder væsentlig usikkerhed om finansiering og afvikling af gælden til tilknyttet virksomheder. Herudover er der usikkerhed om situationen omkring salg eller udlejning af ejendommen i den kommende periode.

Det er ledelsens vurdering, at en sådan finansiering vil blive opnået, og selskabet er i proces omkring salg/udlejning af ejendommen, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København Ø, den 25. juni 2019

THORVALD REIN  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 79 35 53 13

Jan Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne9567

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	<p>Claupia Ejendomme ApS Avedøreholmen 80 2650 Hvidovre</p> <p>CVR-nr.: 38 81 89 37</p> <p>Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018 Stiftet: 17. juli 2017</p> <p>Hjemsted: Hvidovre</p>
<b>Direktion</b>	<p>Claus Meinert Olsen, direktør</p>
<b>Revision</b>	<p>THORVALD REIN Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Øster Allé 56, 1. 2100 København Ø</p>



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive ejendommen matr.nr. 43p Avedøre by, Avedøre, beliggende Avedøreholmen 80, 2650 Hvidovre samt produktion.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets søsterselskab Smedefirmaet Cuma ApS er under konkursbehandling, og der er derfor usikkerhed omkring indfrielse og indregning af selskabets gæld til Smedefirmaet Cuma ApS under konkurs. Herudover er der usikkerhed omkring afvikling af lejeforholdet mellem selskabet og Smedefirmaet Cuma ApS under konkurs

Der er ikke forekommet yderligere usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 72.038, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 134.703.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet er i en tilfredsstillende proces omkring indgåelse af aftale omkring genudlejning/salg af ejendom i den kommende periode.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet yderligere begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Claupia Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	50 år	0-20 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis 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 eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til dagsværdi eller 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.

Prioritetsgæld er således målt til dagsværdi eller amortiseret kostpris der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>345.791</b>	<b>112.330</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	<u>-43.135</u>	<u>-29.118</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>302.656</b>	<b>83.212</b>
Finansielle omkostninger	4	<u>-210.298</u>	<u>-66.975</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>92.358</b>	<b>16.237</b>
Skat af årets resultat	5	<u>-20.320</u>	<u>-3.572</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>72.038</u></b>	<b><u>12.665</u></b>
Overført resultat		<u>72.038</u>	<u>12.665</u>
		<b><u>72.038</u></b>	<b><u>12.665</u></b>

## Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		6.113.227	6.156.362
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<u>6.113.227</u>	<u>6.156.362</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>6.113.227</u>	<u>6.156.362</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		4.550	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	13.179
<b>Tilgodehavender</b>		<u>4.550</u>	<u>13.179</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>10.872</u>	<u>16.539</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>15.422</u>	<u>29.718</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>6.128.649</u></u>	<u><u>6.186.080</u></u>

## Balance pr. 31. december 2018

	Note	2018 <small>kr.</small>	2017 <small>kr.</small>
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		84.703	12.665
<b>Egenkapital</b>	7	<b>134.703</b>	<b>62.665</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat		17.754	16.751
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>17.754</b>	<b>16.751</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		3.298.333	3.402.574
Deposita		313.750	313.750
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>3.612.083</b>	<b>3.716.324</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	155.899	154.730
Banker		908.903	989.102
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.013.618	1.028.208
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		251.372	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		19.317	0
Anden gæld		15.000	218.300
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.364.109</b>	<b>2.390.340</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.976.192</b>	<b>6.106.664</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.128.649</b>	<b>6.186.080</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Nærtstående parter og ejerforhold	11		



## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Der er usikkerhed om selskabet kan opnå finansieringen af driften i de førstkomende år.

Derudover er selskabets lejer i indeværende år, søsterselskabet Smedefirmaet Cuma ApS, taget under konkursbehandling, hvorfor der er væsentlig usikkerhed om selskabets mulige indfrielse af gæld til søsterselskab i det førstkomende år, samt selskabets muligheder for at finde nye lejere i det førstkomende år,

Det er ledelsens vurdering, at finansieringen vil kunne opnås. Selskabet er i en proces omkring genudlejning/ salg af ejendom, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

	2018	2017
	kr.	kr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

Det gennemsnitlige antal beskæftigede medarbejdere i regnskabsåret er 0, og der har ikke været udbetalt lønninger, pensioner eller andre udgifter til social sikring.

	2018	2017
	kr.	kr.
<b>3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	43.135	29.118
	<b>43.135</b>	<b>29.118</b>

	2018	2017
	kr.	kr.
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1	14.101
Andre finansielle omkostninger	210.297	52.874
	<b>210.298</b>	<b>66.975</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	19.317	-13.179
Årets udskudte skat	<u>1.003</u>	<u>16.751</u>
	<b><u>20.320</u></b>	<b><u>3.572</u></b>

## 6 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. januar 2018	6.185.480
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>6.185.480</u>
Opskrivninger 1. januar 2018	0
Årets opskrivninger	0
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2018	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	29.118
Årets afskrivninger	43.135
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>72.253</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>6.113.227</u></b>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2018 udgør kr. 4.200.000.

## Noter til årsrapporten

### 7 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	12.665	62.665
Årets resultat	0	72.038	72.038
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>50.000</b>	<b>84.703</b>	<b>134.703</b>

Virksomhedskapitalen består af 500 anparter à nominelt kr. 100. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.557.304	3.454.232	155.899	2.596.447
Deposita	313.750	313.750	0	0
	<b>3.871.054</b>	<b>3.767.982</b>	<b>155.899</b>	<b>2.596.447</b>

### 9 Eventualposter mv.

Claupia Ejendomme ApS indgår i en dansk sambeskatning med Claupia Holding ApS som administrationselskab og hæfter derfor solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.557 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 3.454 t.kr. Der er udstedt ejerpantebrev på 1.000 t.kr.

## Noter til årsrapporten

### 11 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Bestemmende indflydelse

Direktør, Claus Meinert Olsen

#### Øvrige nærtstående parter

Søsterselskabet, Smedefirmaet Cuma ApS under konkurs

Moderselskabet, Claupia Holding ApS

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Claupia Holding A/S  
Avedøreholmen 80  
2650 Hvidovre