

## **Clausen & Klausen Holding ApS**

**Gunnar Clausens Vej 68  
8260 Viby J**

**CVR-nr. 39 05 92 07**

**Årsrapport for 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 25. maj 2021

---

Mikkel Clausen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	6
Balance pr. 31. december 2020	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Clausen & Klausen Holding 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 17. maj 2021

### **Direktion**

Mikkel Clausen

Adam Klausen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## *Til kapitalejerne i Clausen & Klausen Holding ApS*

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Clausen & Klausen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

### **Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang**

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligten, og det er i den forbindelse besluttet at få foretaget udvidet gennemgang af årsregnskabet. Vi skal fremhæve, som det også fremgår af årsregnskabet, at der ikke er foretaget udvidet gennemgang eller revision af sammenligningstallene i årsregnskabet.

### **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.

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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Viborg, den 17. maj 2021

Andersen Revision  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 32 67 06

Hans Peter Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32181

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Clausen & Klausen Holding ApS  
Gunnar Clausens Vej 68  
8260 Viby J

CVR-nr.: 39 05 92 07

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Hjemsted: Aarhus

### Direktion

Mikkel Clausen  
Adam Klausen

### Revisor

Andersen Revision  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Vestervangsvej 14  
8800 Viborg

### Pengeinstitut

Vestjysk Bank  
Åboulevarden 67  
8000 Aarhus C

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i holdingvirksomhed samt ejendomsudlejning.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 1.595.491, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 4.210.651.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

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

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>589.553</b>	<b>333</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>589.553</b>	<b>333</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>669.575</u>	<u>34</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.259.128</b>	<b>367</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		776.057	821
Finansielle omkostninger	2	<u>-208.327</u>	<u>-113</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.826.858</b>	<b>1.075</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-231.367</u>	<u>-53</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.595.491</u></b>	<b><u>1.022</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		113.000	111
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	-40
Overført resultat		<u>1.482.491</u>	<u>951</u>
		<b><u>1.595.491</u></b>	<b><u>1.022</u></b>



## Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme	4	<u>10.929.000</u>	<u>8.126</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>10.929.000</u></b>	<b><u>8.126</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	<u>902.978</u>	<u>1.570</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>902.978</u></b>	<b><u>1.570</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>11.831.978</u></b>	<b><u>9.696</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		47.407	17
Andre tilgodehavender		0	106
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>225.434</u>	<u>222</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>272.841</u></b>	<b><u>345</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>310.083</u></b>	<b><u>282</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>582.924</u></b>	<b><u>627</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>12.414.902</u></b>	<b><u>10.323</u></b>

## Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		4.047.651	2.565
Foreslået udbytte for regnskabsåret		113.000	111
<b>Egenkapital</b>		<b><u>4.210.651</u></b>	<b><u>2.726</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		162.940	8
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>162.940</u></b>	<b><u>8</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.743.361	5.339
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>6.743.361</u></b>	<b><u>5.339</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	253.449	205
Modtagne forudbetalinger fra kunder		192.366	224
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.922	2
Gæld til tilknyttede virksomheder		725.203	1.734
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		30.512	20
Selskabsskat		19.642	17
Anden gæld		51.856	48
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.297.950</u></b>	<b><u>2.250</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>8.041.311</u></b>	<b><u>7.589</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>12.414.902</u></b>	<b><u>10.323</u></b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	2.565.160	110.600	2.725.760
Betalt ordinært udbytte	0	0	-110.600	-110.600
Årets resultat	0	1.482.491	113.000	1.595.491
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>4.047.651</b>	<b>113.000</b>	<b>4.210.651</b>

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	14.174	30
Andre finansielle omkostninger	<u>194.153</u>	<u>83</u>
	<b><u>208.327</u></b>	<b><u>113</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	155.159	8
Sambeskatningsbidrag	<u>76.208</u>	<u>45</u>
	<b><u>231.367</u></b>	<b><u>53</u></b>
<b>4 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		
		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2020		8.135.131
Tilgang i årets løb		<u>2.133.425</u>
Kostpris 31. december 2020		<u>10.268.556</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020		-9.131
Årets værdireguleringer		<u>669.575</u>
Værdireguleringer 31. december 2020		<u>660.444</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>		<b><u>10.929.000</u></b>

## Noter

	2020	2019
	kr.	t.kr.
<b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2020	708.873	709
Kostpris 31. december 2020	708.873	709
Værdireguleringer 1. januar 2020	861.048	694
Årets resultat	776.057	821
Udbytte modtaget	-1.443.000	-654
Værdireguleringer 31. december 2020	194.105	861
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>902.978</b>	<b>1.570</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
TJ VVS & Blik ApS	Aarhus	100%

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.545.125	6.996.810	253.449	5.702.888
	<b>5.545.125</b>	<b>6.996.810</b>	<b>253.449</b>	<b>5.702.888</b>

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2017 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## **Noter**

### **8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.997, er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør t.kr. 10.492.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev for t.kr. 873 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør t.kr. 5.622. Ejerpantebreve for t.kr. 15 er deponeret til sikkerhed for ejerforening mens ejerpantebreve på i alt t.kr. 859 er deponeret til sikkerhed for engagement med pengeinstitut.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Clausen & Klausen Holding ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Der er foretaget ændring af anvendt regnskabspraksis vedrørende indregning af grunde og bygninger efter reglerne om investeringsejendomme til dagsværdi. Grunde og bygninger har tidligere været indregnet til kostpris fratrukket regnskabsmæssige afskrivninger.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 31. december 2020:

- Årets resultat før skat forøges med t.kr. 878.
- Årets skat af praksisændringen udgør t.kr. 155.
- Årets resultat efter skat forøges med t.kr. 722.
- Balancesummen forøges med t.kr. 1.038.
- Egenkapitalen forøges med t.kr. 875.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Lejeindtægter**

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

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### **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 mv.

### **Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter skat.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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**

#### ***Investeringsjendomme***

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.



## Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2020 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Afkastprocenterne er fastsat i intervallet 6,0% - 9,0%, hvilket skal ses i forhold til et afkast på statsobligationer med 10 års løbetid på 0% korrigeret for risikotillæg.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Clausen & Klausen Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

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**

Prioritetsgæld er således målt til 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.