



Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20

Torvegade 6 · 6330 Padborg
Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15

Jyllandsgade 28¹ · 6400 Sønderborg
Tlf. 74 43 77 00 · Fax 73 42 09 98

kontakt@sr.dk · www.sr.dk

CLMA Ejendomsselskab ApS

Kallehave 24, Hørup, 6470 Sydals

CVR-nr. 42 47 36 34

Årsrapport

2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. januar 2024.

Claus Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for CLMA Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sydals, den 6. november 2023

Direktion

Claus Nielsen

Martin Menzer Prokopek Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i CLMA Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CLMA Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse og balance.

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 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.

Sønderborg, den 6. november 2023

Sønderjyllands Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 18 06 16 35

Maj Kirkegaard Rotne

Statsaut. revisor
mne41402

Selskabsoplysninger

Selskabet	CLMA Ejendomsselskab ApS Kallehave 24 Hørup 6470 Sydals
	CVR-nr.: 42 47 36 34 Stiftet: 17. juni 2021 Hjemsted: Sønderborg Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023
Direktion	Claus Nielsen Martin Menzer Prokopek Jensen
Revisor	Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jyllandsgade 28 6400 Sønderborg
Dattervirksomhed	Padel Tennis Hørup ApS, Sydals

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af ejendom til erhvervmæssig benyttelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 290 t.kr. mod 288 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -166 t.kr. mod -355 t.kr. sidste år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CLMA Ejendomsselskab ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 m.v.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 poster direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Bygninger	25 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ 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.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

CLMA Ejendomsselskab ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

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 nettorealisationseværdi.

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, 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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de 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.

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> t.kr.
Bruttofortjeneste	289.590	288
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-141.021	-141
Resultat af primær drift	148.569	147
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-192.205	-338
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	34.404	10
Øvrige finansielle omkostninger	-148.972	-170
Resultat før skat	-158.204	-351
Skat af årets resultat	-7.568	-4
Årets resultat	-165.772	-355
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-165.772	-355
Disponeret i alt	-165.772	-355

Balance 30. september

Aktiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.441.366	3.576
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.441.366</u>	<u>3.576</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	62
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>62</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.441.366</u>	<u>3.638</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	764.648	860
Andre tilgodehavender	1.433	1
Tilgodehavender i alt	<u>766.081</u>	<u>861</u>
Likvide beholdninger	9.153	3
Omsætningsaktiver i alt	<u>775.234</u>	<u>864</u>
Aktiver i alt	<u>4.216.600</u>	<u>4.502</u>

Balance 30. september

Passiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40
Overført resultat	339.023	505
Egenkapital i alt	<u>379.023</u>	<u>545</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.493.318	2.546
Gæld til pengeinstitutter	546.748	682
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	11.462	4
Anden gæld	525.329	505
1 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.576.857</u>	<u>3.737</u>
1 Kortfristet del af langfristet gæld	192.379	187
Gæld til tilknyttede virksomheder	10.853	0
Anden gæld	57.488	33
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>260.720</u>	<u>220</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.837.577</u>	<u>3.957</u>
Passiver i alt	<u>4.216.600</u>	<u>4.502</u>

2 Eventualposter

Noter**1. Gældsforpligtelser**

	Gæld i alt 30/9 2023 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 30/9 2023 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.620.948	127.630	2.493.318	1.963.555
Gæld til pengeinstitutter	611.497	64.749	546.748	325.025
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	11.462	0	11.462	0
Anden gæld	525.329	0	525.329	0
	3.769.236	192.379	3.576.857	2.288.580

**2. Eventualposter
Sambeskatning**

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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.

Claus Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Claus Nielsen
Direktør
På vegne af CLMA Ejendomsselskab ApS
ID: f36c9568-dfde-44a3-b296-466293060ccd
Tidspunkt for underskrift: 12-01-2024 kl.: 11:07:17
Underskrevet med MitID



Martin Menzer Prokopek Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Martin Menzer Prokopek Jensen
Direktør
På vegne af CLMA Ejendomsselskab ApS
ID: 66906aa5-8b9d-4e14-b94c-74d54b5b19f8
Tidspunkt for underskrift: 08-01-2024 kl.: 12:45:34
Underskrevet med MitID



Maj Kirkegaard Rotne

Navnet returneret af dansk MitID var:
Maj Kirkegaard Rotne
Revisor
På vegne af Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisi...
ID: 37706493-7ff4-49e0-a4a2-d5dcd8bf3821
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 13-01-2024 kl.: 09:09:02
Underskrevet med MitID



Claus Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Claus Nielsen
Dirigent
På vegne af CLMA Ejendomsselskab ApS
ID: f36c9568-dfde-44a3-b296-466293060ccd
Tidspunkt for underskrift: 15-01-2024 kl.: 08:55:09
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 4ae754RYZkK251469477

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.