



**Ejendomsselskabet Claus Hansen  
Vestfyn ApS**

Fruerhøjvej 54  
5464 Brenderup Fyn  
CVR-nr. 42756296

**Årsrapport 01.08.2020 - 31.07.2021**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
20.12.2021

---

**Claus Hansen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020/21	6
Balance pr. 31.07.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejendomsselskabet Claus Hansen Vestfyn ApS

Fruerhøjvej 54

5464 Brenderup Fyn

CVR-nr.: 42756296

Hjemsted: Middelfart

Regnskabsår: 01.08.2020 - 31.07.2021

## Direktion

Claus Hansen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.08.2020 - 31.07.2021 for Ejendomsselskabet Claus Hansen Vestfyn ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.07.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.08.2020 - 31.07.2021.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.08.2020 - 31.07.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brenderup, den 26.11.2021

**Direktion**

**Claus Hansen**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Claus Hansen Vestfyn ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Claus Hansen Vestfyn ApS for regnskabsåret 01.08.2020 - 31.07.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Kolding, den 26.11.2021

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Lars Bjerregaard Nielsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne29393

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af udlejning af bygninger.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er nystiftet i forbindelse med udsplætning af ejendommen Hovedvejen 31-33, 5500 Middelfart fra Maskinfabrikken 4 i en ApS.

Årets resultat udviser et overskud på t.kr . 60 og egenkapitalen udgør ultimo regnskabsåret t.kr 2.799.

# Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>209.905</b>
Af- og nedskrivninger		(94.000)
<b>Driftsresultat</b>		<b>115.905</b>
Andre finansielle omkostninger	1	(39.268)
<b>Resultat før skat</b>		<b>76.637</b>
Skat af årets resultat	2	(16.828)
<b>Årets resultat</b>		<b>59.809</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		59.809
<b>Resultatdisponering</b>		<b>59.809</b>

# Balance pr. 31.07.2021

## Aktiver

	Note	2020/21 kr.
Bygninger		3.906.000
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>3.906.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.906.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		22.082
<b>Tilgodehavender</b>		<b>22.082</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>22.082</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.928.082</b>



**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2020/21 kr.</b>
Virksomhedskapital		40.000
Overført overskud eller underskud		2.759.497
<b>Egenkapital</b>		<b>2.799.497</b>
Udskudt skat		483.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>483.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		462.785
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>462.785</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	163.608
Skyldig skat		10.692
Anden gæld	5	8.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>182.800</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>645.585</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.928.082</b>
Personaleforhold	6	
Eventualforpligtelser	7	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	

# Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	2.699.688	2.739.688
Årets resultat	0	59.809	59.809
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>2.759.497</b>	<b>2.799.497</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle omkostninger

	2020/21 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	35.596
Øvrige finansielle omkostninger	3.672
	<b>39.268</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2020/21 kr.
Aktuel skat	10.692
Ændring af udskudt skat	6.136
	<b>16.828</b>

## 3 Materielle aktiver

	Bygninger kr.
Kostpris primo	4.000.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.000.000</b>
Årets afskrivninger	(94.000)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(94.000)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.906.000</b>

## 4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020/21 kr.	Restgæld efter 5 år 2020/21 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	163.608	462.785	82.975
	<b>163.608</b>	<b>462.785</b>	<b>82.975</b>

## 5 Anden gæld

	2020/21 kr.
Anden gæld i øvrigt	8.500
	<b>8.500</b>

## 6 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte..

## **7 Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Claus Hansen Holding Vestfyn ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## **8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser - Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.906.000 kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter der indregnes i resultatopgørelsen jf. indgående kontrakter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til

tilknyttede virksomheder, gæld, amortisering af finansielle forpligtelser mv.

### **Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 aktiver**

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning

ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Skyldig og tilgodehavende skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.