



**Ejendomsselskabet Claus Hansen  
Vestfyn ApS**

Fruerhøjvej 54  
5464 Brenderup Fyn  
CVR-nr. 42756296

**Årsrapport 01.08.2022 - 31.07.2023**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
11.12.2023

---

**Claus Hansen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022/23	6
Balance pr. 31.07.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2022/23	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejendomsselskabet Claus Hansen Vestfyn ApS

Fruerhøjvej 54

5464 Brenderup Fyn

CVR-nr.: 42756296

Hjemsted: Middelfart

Regnskabsår: 01.08.2022 - 31.07.2023

## Direktion

Claus Hansen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.08.2022 - 31.07.2023 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. 31.07.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.08.2022 - 31.07.2023.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.08.2022 - 31.07.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 11.12.2023

**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 01.08.2022 - 31.07.2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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 11.12.2023

### **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.

# Resultatopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>297.701</b>	<b>259.694</b>
Af- og nedskrivninger		(94.000)	(94.000)
<b>Driftsresultat</b>		<b>203.701</b>	<b>165.694</b>
Andre finansielle omkostninger	1	(12.133)	(60.388)
<b>Resultat før skat</b>		<b>191.568</b>	<b>105.306</b>
Skat af årets resultat	2	(42.164)	(23.167)
<b>Årets resultat</b>		<b>149.404</b>	<b>82.139</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		149.404	82.139
<b>Resultatdisponering</b>		<b>149.404</b>	<b>82.139</b>

# Balance pr. 31.07.2023

## Aktiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bygninger		3.718.000	3.812.000
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>3.718.000</b>	<b>3.812.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.718.000</b>	<b>3.812.000</b>
Periodeafgrænsningsposter		6.118	6.059
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.118</b>	<b>6.059</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.118</b>	<b>6.059</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.724.118</b>	<b>3.818.059</b>



**Passiver**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		2.991.040	2.841.636
<b>Egenkapital</b>		<b>3.031.040</b>	<b>2.881.636</b>
Udskudt skat		495.327	489.154
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>495.327</b>	<b>489.154</b>
Bankgæld		10	334.198
Gæld til tilknyttede virksomheder		136.375	60.044
Skyldige sambeskatningsbidrag		35.991	27.705
Anden gæld		25.375	25.322
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>197.751</b>	<b>447.269</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>197.751</b>	<b>447.269</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.724.118</b>	<b>3.818.059</b>
Personaleforhold	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	2.841.636	2.881.636
Årets resultat	0	149.404	149.404
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>2.991.040</b>	<b>3.031.040</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle omkostninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	8.670	561
Renteomkostninger i øvrigt	3.463	29.853
Øvrige finansielle omkostninger	0	29.974
	<b>12.133</b>	<b>60.388</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Aktuel skat	35.991	17.013
Ændring af udskudt skat	6.173	6.154
	<b>42.164</b>	<b>23.167</b>

## 3 Materielle aktiver

	Bygninger
	kr.
Kostpris primo	4.000.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.000.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	(188.000)
Årets afskrivninger	(94.000)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(282.000)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.718.000</b>

## 4 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte.

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Claus Hansen Holding Vestfyn ApS som administrationsselskab. 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 administrationsselskabets årsregnskab.

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kassekredit er sikret ved pant i ejendomme.

Underpantsbeløbet udgør 1.520.000 kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.718.000 kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### 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:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	25 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

#### 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.

**Andre finansielle forpligtelser**

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

**Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.