



**Ejendomsselskabet Claus Hansen
Vestfyn ApS**

Fruerhøjvej 54
5464 Brenderup Fyn
CVR-nr. 42756296

Årsrapport 01.08.2021 - 31.07.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
08.12.2022

Claus Hansen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021/22	6
Balance pr. 31.07.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2021/22	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Claus Hansen Vestfyn ApS

Fruerhøjvej 54

5464 Brenderup Fyn

CVR-nr.: 42756296

Hjemsted: Middelfart

Regnskabsår: 01.08.2021 - 31.07.2022

Direktion

Claus Hansen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.08.2021 - 31.07.2022 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. 31.07.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.08.2021 - 31.07.2022.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.08.2021 - 31.07.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 08.12.2022

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 01.08.2021 - 31.07.2022 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 08.12.2022

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 2021/22

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		259.694	209.905
Af- og nedskrivninger		(94.000)	(94.000)
Driftsresultat		165.694	115.905
Andre finansielle omkostninger	1	(60.388)	(39.268)
Resultat før skat		105.306	76.637
Skat af årets resultat	2	(23.167)	(16.828)
Årets resultat		82.139	59.809
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		82.139	59.809
Resultatdisponering		82.139	59.809

Balance pr. 31.07.2022

Aktiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bygninger		3.812.000	3.906.000
Materielle aktiver	3	3.812.000	3.906.000
Anlægsaktiver		3.812.000	3.906.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	22.082
Periodeafgrænsningsposter		6.059	0
Tilgodehavender		6.059	22.082
Omsætningsaktiver		6.059	22.082
Aktiver		3.818.059	3.928.082

Passiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		2.841.636	2.759.497
Egenkapital		2.881.636	2.799.497
Udskudt skat		489.154	483.000
Hensatte forpligtelser		489.154	483.000
Gæld til realkreditinstitutter		0	462.785
Langfristede gældsforpligtelser	4	0	462.785
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	0	163.608
Bankgæld		334.198	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		60.044	0
Skyldige sambeskatningsbidrag		27.705	10.692
Anden gæld	5	25.322	8.500
Kortfristede gældsforpligtelser		447.269	182.800
Gældsforpligtelser		447.269	645.585
Passiver		3.818.059	3.928.082
Personaleforhold	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	2.759.497	2.799.497
Årets resultat	0	82.139	82.139
Egenkapital ultimo	40.000	2.841.636	2.881.636

Noter

1 Andre finansielle omkostninger

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	561	0
Renteomkostninger i øvrigt	29.853	35.596
Øvrige finansielle omkostninger	29.974	3.672
	60.388	39.268

2 Skat af årets resultat

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktuel skat	17.013	10.692
Ændring af udskudt skat	6.154	6.136
	23.167	16.828

3 Materielle aktiver

	Bygninger kr.
Kostpris primo	4.000.000
Kostpris ultimo	4.000.000
Af- og nedskrivninger primo	(94.000)
Årets afskrivninger	(94.000)
Af- og nedskrivninger ultimo	(188.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.812.000

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	163.608
	163.608

5 Anden gæld (kortfristet)

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Moms og afgifter	16.822	0
Anden gæld i øvrigt	8.500	8.500
	25.322	8.500

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

Kassekredit er sikret ved pant i ejendomme.

Underpantsbeløbet udgør 1.520.000 kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.812.000 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.

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:

	Brugstid
	År
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.

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.

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 finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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