



Tlf.: 99 89 14 00  
saeby@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Sæbygårdvej 25  
DK-9300 Sæby  
CVR-nr. 20 22 26 70

**CLA EJENDOMME INVEST APS**

**VARDEVEJ 474, 7100 VEJLE**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 14. marts 2022

---

Lars Andersen

**CVR-NR. 42 91 92 25**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	CLA Ejendomme Invest ApS Vardevej 474 7100 Vejle
	CVR-nr.: 42 91 92 25 Stiftet: 20. december 2021 Kommune: Vejle Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Lars Andersen Charlotte Andersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sæbygårdvej 25 9300 Sæby

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for CLA Ejendomme Invest 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 14. marts 2022

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Lars Andersen

\_\_\_\_\_  
Charlotte Andersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i CLA Ejendomme Invest ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for CLA Ejendomme Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Sæby, den 14. marts 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Bæk Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35394

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.
INDTÆGTER AF KAPITALANDELE I DATTERVIRKSOMHEDER.....		4.128.714
Eksterne omkostninger.....		-10.000
RESULTAT FØR SKAT.....		4.118.714
Skat af årets resultat.....	1	2.202
ÅRETS RESULTAT.....		4.120.916
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		114.400
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode...		4.128.714
Overført resultat.....		-122.198
I ALT.....		4.120.916

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		7.223.014
Finansielle anlægsaktiver.....	2	7.223.014
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>7.223.014</b>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		435.910
Tilgodehavender.....		435.910
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>435.910</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>7.658.924</b>
<b>PASSIVER</b>		
Anpartskapital.....		40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....		4.128.714
Overført resultat.....		2.932.102
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		114.400
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>7.215.216</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		344.000
Selskabsskat.....		89.708
Kortfristede gældsforpligtelser.....		443.708
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>443.708</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>7.658.924</b>
Eventualposter mv.	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	
Medarbejderforhold	5	



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Anpartskapital	Overkurs ved emission	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021..	40.000	3.054.300	0	0	0	3.094.300
Forslag til resultatdisponering.....			4.128.714	-122.198	114.400	4.120.916
<b>Overførsler</b>						
Tilladt udligning.....		-3.054.300		3.054.300		0
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>40.000</b>	<b>0</b>	<b>4.128.714</b>	<b>2.932.102</b>	<b>114.400</b>	<b>7.215.216</b>

## NOTER

	2021 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-2.202	1
	<b>-2.202</b>	
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2</b>
	Kapitalandele i dattervirk- somheder	
Kostpris 1. januar 2021.....	0	
Tilgang.....	3.094.300	
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>	<b>3.094.300</b>	
Værdireguleringer 1. januar 2021.....	0	
Årets værdireguleringer .....	4.128.714	
<b>Værdireguleringer 31. december 2021 .....</b>	<b>4.128.714</b>	
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>	 <b>7.223.014</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>		<b>3</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>		
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildekatte såsom udbytteskat mv.		
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 90 tkr. pr. balancedagen.		
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		<b>4</b>
Ingen.		
	<b>2021</b>	
 <b>Medarbejderforhold</b>		<b>5</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for CLA Ejendomme Invest ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele af dattervirksomheder overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat og udskudt skat

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

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.