

**C.L. Svendsen ApS**

Jernbanevej 16  
4340 Tølløse

CVR-nummer 43 98 42 17

**Årsrapport**

1. oktober 2021 - 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 26. januar 2023

---

Bente M. Svendsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

C.L. Svendsen ApS  
Jernbanevej 16  
4340 Tølløse

Hjemstedskommune: Holbæk  
CVR-nummer: 43 98 42 17  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Bestyrelse

Bente M. Svendsen  
Kirsten M. Svendsen  
Lone Svendsen

### Direktion

Bente M. Svendsen

### Revisor

Dansk Revision Roskilde  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Køgevej 46A  
4000 Roskilde

### Kontaktpersoner:

John Lorey Petersen  
Lene Videmark

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for C.L. Svendsen ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, 16. januar 2023

**Direktionen:**

Bente M. Svendsen

**Bestyrelsen:**

Bente M. Svendsen

Kirsten M. Svendsen

Lone Svendsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i C.L. Svendsen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for C.L. Svendsen ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 selskabets 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 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 selskabets 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, selskabets 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.

Roskilde, 16. januar 2023

### Dansk Revision Roskilde

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14678093

John Lorey Petersen

Partner, registreret revisor

mne3328

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive virksomhed med handel, finansiering og ejendomsudvikling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Selskabets ledelse anser årets resultat for at være tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

	2021/22	2020/21
Note	DKK	1.000 DKK
<b>Resultatopgørelse</b>		
<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>		
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-44.311</b>	<b>10</b>
Afskrivninger, anlægsaktiver	-49.775	-65
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-94.086</b>	<b>-55</b>
Finansielle indtægter	82.839	509
Finansielle omkostninger	-158.606	-28
<b>Resultat før skat</b>	<b>-169.853</b>	<b>425</b>
Skat af årets resultat	26.397	-108
<b>Årets resultat</b>	<b>-143.456</b>	<b>317</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Foreslået udbytte	258.900	57
Overført resultat	-402.356	260
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-143.456</b>	<b>317</b>
1	Antal beskæftigede	

		2021/22	2020/21
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. september</b>		
	Grunde og bygninger	417.435	467
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>417.435</b>	<b>467</b>
2	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.882.110	2.159
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>1.882.110</b>	<b>2.159</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.299.545</b>	<b>2.626</b>
	Tilgodehavende skat	18.220	0
	Andre tilgodehavender	6.126	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>24.347</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>87.706</b>	<b>294</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>112.053</b>	<b>294</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.411.598</b>	<b>2.920</b>



		2021/22	2020/21
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. september</b>		
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	1.487.020	1.889
	Foreslået udbytte	258.900	57
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.945.920</b>	<b>2.147</b>
	Hensættelser til udskudt skat	152.530	179
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>152.530</b>	<b>179</b>
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	22.500	23
	Selskabsskat	0	95
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>22.500</b>	<b>117</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.800	13
	Selskabsskat	90.785	1
	Anden gæld	0	1
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	186.062	462
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>290.648</b>	<b>477</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>313.148</b>	<b>594</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.411.598</b>	<b>2.920</b>
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september				
Saldo primo	200	1.889	57	2.147
Udbetalt udbytte	0	0	-57	-57
Årets resultat	0	-402	259	-143
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200</b>	<b>1.487</b>	<b>259</b>	<b>1.946</b>

	2021/22	2020/21
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**1 Antal beskæftigede**

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

**2 Andre værdipapirer og kapitalandele**

Årets urealiserede ændring i dagsværdien, som er indregnet i resultatopgørelsen udgør DKK -100.940

**3 Langfristede gældsforpligtelser**

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	0	0
--	---	---

**4 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt et ejerpantebrev på i alt TDKK 250, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør TDKK 417.

Pantebrevet er ikke stillet til sikkerhed.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Indtægtskriterier

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for fakturering. Lejeindtægten indregnes excl. moms.

#### Bruttofortjeneste

Lejeindtægter fratrukket omkostninger til ejendomsskatter, forsikringer, energiforbrug samt vedligeholdelse er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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 anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-40 år	19%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede og urealiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposterne "Finansielle indtægter" og "Finansielle omkostninger".

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Bente Margrethe Svendsen

Direktør

Serienummer: 727cc704-30a0-4146-841e-bf457932bd3a

IP: 188.183.xxx.xxx

2023-01-28 18:36:04 UTC



## Bente Margrethe Svendsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 727cc704-30a0-4146-841e-bf457932bd3a

IP: 188.183.xxx.xxx

2023-01-28 18:36:04 UTC



## Lone Svendsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 504329c6-f63b-4d1a-b616-97c86c2040dd

IP: 188.183.xxx.xxx

2023-01-28 18:42:41 UTC



## Kirsten Margrethe Svendsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 21af7def-aa16-4b78-9fd2-ad4aa6489bf5

IP: 188.183.xxx.xxx

2023-01-30 16:50:26 UTC



## John Lorey Petersen

Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision Roskilde

Serienummer: CVR:14678093-RID:1081244838330

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-01-30 19:39:22 UTC



## Bente Margrethe Svendsen

Dirigent

Serienummer: 727cc704-30a0-4146-841e-bf457932bd3a

IP: 188.183.xxx.xxx

2023-02-03 09:26:32 UTC



Penneo dokumentnøgle: MSXHQ-F25E8-15EZ5-CZ35V-GEE1K-VBG51

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>