
Clearways Invest ApS

CVR-nr.: 38841351

Gyvelvej 16
7100 Vejle

Årsrapport
1. august 2024 - 31. juli 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/01/2026

Niki Egebart
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Clearways Invest ApS Gyvelvej 16 7100 Vejle e-mailadresse: niki@egebartauto.dk CVR-nr.: 38841351 Regnskabsår: 01/08/2024 - 31/07/2025
Bankforbindelse	Middelfart Sparekasse Prinsessegade 95 7000 Fredericia DK Danmark
Revisor	Nigelema registreret revisor v/Niels Lemmeke Madsen, Fridtjof Nansens Vej 19 7000 Fredericia DK Danmark CVR-nr.: 20113138 P-enhed: 1004139506

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. august 2024 - 31. juli 2025 for Clearways Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vejle, den 29/01/2026

Direktion

Niki Kilstrup Egebart

Jesper Kilstrup Egebart

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Clearways Invest ApS.

Jeg har opstillet årsregnskabet for Clearways Invest ApS for regnskabsåret 1. august 2024 – 31. juli 2025 på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise i regnskab og regnskabsafklæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Jeg har overholdt relevante etiske krav, herunder principper om integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fredericia, den 29/01/2026

Nigelema registreret revisor
CVR-nr.: 20113138
Niels Lemmeke Madsen, mne18209
registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter er drift af udlejningsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende, men er som forventet.

Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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 afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter, der indregnes i den periode, som lejen vedrører. Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabsloven § 32.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger forbundet med drift af ejendomme, reparation og vedligeholdelse samt skatter, afgifter og andre omkostninger, der ikke betales af lejer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration og salg m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortiseringstillæg og -fradrag vedrørende finansielle aktiver og

forpligtigelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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

Grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-40 år
Driftsmateriel og inventar	3-8 år

Småanskaffelser med en kostpris på under DKK 34.400 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældforpligtigelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtigelser indregnes som kortfristede gældsforpligtigelser i det omfang, der ikke

er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes at realiseres.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de forventes at kunne realiseres til. Eventualaktiver indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden.

Gældsforpligtigelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. aug. 2024 - 31. jul. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		5.815	22.414
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-14.000	-14.000
Resultat af ordinær primær drift		-8.185	8.414
Øvrige finansielle omkostninger		-10.442	-12.427
Ordinært resultat før skat		-18.627	-4.013
Skat af årets resultat	2	0	0
Årets resultat		-18.627	-4.013
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-18.627	-4.013
I alt		-18.627	-4.013

Balance 31. juli 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		318.000	330.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		4.500	6.500
Materielle anlægsaktiver i alt	3	322.500	336.500
Anlægsaktiver i alt		322.500	336.500
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		18.750	25.129
Andre tilgodehavender		8.337	8.337
Tilgodehavender i alt		27.087	33.466
Likvide beholdninger		43.634	28.160
Omsætningsaktiver i alt		70.721	61.626
AKTIVER I ALT		393.221	398.126

Balance 31. juli 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		44.447	63.074
Egenkapital i alt		94.447	113.074
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Skyldig selskabsskat		0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	0
Gæld til banker		0	0
Skyldig selskabsskat		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		298.774	285.052
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		298.774	285.052
Gældsforpligtelser i alt		298.774	285.052
PASSIVER I ALT		393.221	398.126

Noter

1. Personaleomkostninger

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	0	0

2. Skat af årets resultat

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	0	0

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	410.000	40.000
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	410.000	40.000
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivning primo	-80.000	-33.500
Årets afskrivning	-12.000	-2.000
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-92.000	-35.500
Regnskabsmæssig værdi ultimo	318.000	4.500

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut er der stillet sikkerhed med ejerpantebreve, nom. DKK. 506.715 i ejendom med en bogført værdi på DKK. 318.000.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024/25
Gennemsnitligt antal ansatte	0