

# Clearways Invest ApS

**CVR-nr.: 38841351**

Gyvelvej 16  
7100 Vejle

Årsrapport  
1. august 2021 - 31. juli 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**27/01/2023**

---

**Niki Egebart**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Clearways Invest ApS Gyvelvej 16 7100 Vejle  e-mailadresse: niki@egebartauto.dk CVR-nr.: 38841351 Regnskabsår: 01/08/2021 - 31/07/2022
<b>Bankforbindelse</b>	Middelfart Sparekasse Prinsessegade 95 7000 Fredericia DK Danmark
<b>Revisor</b>	Nigelema registreret revisor v/Niels Lemmeke Madsen, Fridtjof Nansens Vej 19 7000 Fredericia DK Danmark CVR-nr.: 20113138 P-enhed: 1004139506

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. august 2021 - 31. juli 2022 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 24/01/2023

### 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 2021 – 31. juli 2022 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 regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabs-lovens klasse B. Jeg har overholdt relevante etiske krav i international Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), 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 24/01/2023

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 tilfredsstillende.

### **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 forpligtelser 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 13.800 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 nominal 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 skatteforpligtelser indregnes som kortfristede gældsforpligtelser 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. 2021 - 31. jul. 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>61.367</b>	<b>59.808</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-18.000	-18.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>43.367</b>	<b>41.808</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-13.513	-14.882
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>29.854</b>	<b>26.926</b>
Skat af årets resultat	2	-6.790	-6.003
<b>Årets resultat</b>		<b>23.064</b>	<b>20.923</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		23.064	20.923
<b>I alt</b>		<b>23.064</b>	<b>20.923</b>

## Balance 31. juli 2022

### Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		354.000	366.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.000	8.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3</b>	<b>356.000</b>	<b>374.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>356.000</b>	<b>374.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		75.311	20.791
Andre tilgodehavender		8.430	7.285
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>83.741</b>	<b>28.076</b>
Likvide beholdninger		0	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>83.741</b>	<b>28.076</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>439.741</b>	<b>402.076</b>

## Balance 31. juli 2022

### Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		76.158	53.094
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>126.158</b>	<b>103.094</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	668
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>668</b>
Skyldig selskabsskat		7.779	6.959
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.779</b>	<b>6.959</b>
Gæld til banker		261.939	249.429
Skyldig selskabsskat		6.959	6.155
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		36.906	35.771
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>305.804</b>	<b>291.355</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>313.583</b>	<b>298.314</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>439.741</b>	<b>402.076</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

## 2. Skat af årets resultat

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktuel skat	7.458	6.666
Ændring af udskudt skat	-668	-663
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>6.790</b>	<b>6.003</b>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	410.000	30.000
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>410.000</b>	<b>30.000</b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-44.000	-22.000
Årets afskrivning	-12.000	-6.000
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-56.000</b>	<b>-28.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>354.000</b>	<b>2.000</b>

#### **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. 354.000.

#### **5. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2021/22</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0