

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2024

Clausen ejendomsinvest ApS
Kirstinehøj 71, 2770 Kastrup
CVR-nr. 42 51 19 51

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 14. maj 2025

Frank Clausen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 8 |
| Balance 31. december | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Clausen ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 13. maj 2025

Direktion

Frank Clausen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Clausen ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Clausen ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Birkerød, den 13. maj 2025

ECO-team
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 27 96 66 75

Peter Lind
statautoriseret revisor
mne10900

Selskabsoplysninger

Selskabet

Clausen ejendomsinvest ApS
Kirstinehøj 71
2770 Kastrup

CVR-nr.: 42 51 19 51

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Tårnby

Direktion

Frank Clausen, direktør

Revisor

ECO-team
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Blokken 90
3460 Birkerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i ejendomme

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 255.453, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.171.107.

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

Selskabets ledelse er opmærksom på kapitaltabsreglerne §119 i SEL. Selskabet har tabt mere end 50% af den samlede indskudte kapital pr. 31. december 2024. Ledelsen henviser til note 5.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Clausen ejendomsinvest ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

| | | |
|------------------|-------|------|
| Øvrige bygninger | 50 år | 19 % |
|------------------|-------|------|

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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 acontoskatter.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2024</u> kr. | <u>2023</u> kr. |
|---|-------------|------------------------|------------------------|
| Bruttotab | | -48.107 | -361.553 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | <u>-38.211</u> | <u>-38.211</u> |
| Resultat før finansielle poster | | -86.318 | -399.764 |
| Finansielle indtægter | | 1.730 | 340 |
| Finansielle omkostninger | 2 | <u>-280.407</u> | <u>-211.408</u> |
| Resultat før skat | | -364.995 | -610.832 |
| Skat af årets resultat | 3 | <u>109.542</u> | <u>66.594</u> |
| Årets resultat | | <u>-255.453</u> | <u>-544.238</u> |
| Overført resultat | | <u>-255.453</u> | <u>-544.238</u> |
| | | <u>-255.453</u> | <u>-544.238</u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|---|-------------|---------------------------------|--------------------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | <u>10.302.506</u> | <u>8.587.830</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>10.302.506</u> | <u>8.587.830</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>10.302.506</u> | <u>8.587.830</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 23.455 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | <u>109.542</u> | <u>66.594</u> |
| Tilgodehavender | | <u>132.997</u> | <u>66.594</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>155.578</u> | <u>101.944</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>288.575</u> | <u>168.538</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>10.591.081</u></u> | <u><u>8.756.368</u></u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2024</u> kr. | <u>2023</u> kr. |
|--|-------------|--------------------------|-------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | <u>-1.211.107</u> | <u>-955.654</u> |
| Egenkapital | | <u>-1.171.107</u> | <u>-915.654</u> |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | <u>6.500.000</u> | <u>6.500.000</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | <u>6.500.000</u> | <u>6.500.000</u> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 32.055 | 33.274 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 4.931.515 | 2.630.202 |
| Anden gæld | | <u>298.618</u> | <u>508.546</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>5.262.188</u> | <u>3.172.022</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>11.762.188</u> | <u>9.672.022</u> |
| Passiver i alt | | <u>10.591.081</u> | <u>8.756.368</u> |

Egenkapitaloppgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2024 | 40.000 | -955.654 | -915.654 |
| Årets resultat | 0 | -255.453 | -255.453 |
| Egenkapital 31. december 2024 | 40.000 | -1.211.107 | -1.171.107 |

Noter

| | <u>2024</u> kr. | <u>2023</u> kr. |
|---|------------------------|-----------------------|
| 1 Personalemkostninger | | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit | <u>1</u> | <u>1</u> |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | <u>280.407</u> | <u>211.408</u> |
| | <u>280.407</u> | <u>211.408</u> |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | <u>-109.542</u> | <u>-66.594</u> |
| | <u>-109.542</u> | <u>-66.594</u> |

4 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2024 | Gæld 31. december 2024 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|-----------------------------------|-------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til tilknyttede virksomheder | <u>6.500.000</u> | <u>6.500.000</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | <u>6.500.000</u> | <u>6.500.000</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |

5 Fortsat drift (going concern)

Selskabet er alene finansieret af dets moderselskab, som har afgivet erklæring om tilbagetrædelse samt sikring af de fornødne kreditfaciliteter. På denne baggrund aflægges årsrapporten med fortsat drift for øje.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet F & M Clausen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling. Den samlede skatteforpligtelse fremgår af moderselskabets regnskab.

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.”

Frank Albert Clausen

Direktør

Serienummer: 5e50fb13-31ed-4de1-92e3-deb81c7e83e9

IP: 62.198.xxx.xxx

2025-05-15 08:49:32 UTC



Peter Begtrup Lind

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 82e48055-3dad-4758-8783-e0ce9a66234b

IP: 81.27.xxx.xxx

2025-05-15 10:33:56 UTC



Frank Albert Clausen

Dirigent

Serienummer: 5e50fb13-31ed-4de1-92e3-deb81c7e83e9

IP: 93.165.xxx.xxx

2025-05-15 14:15:29 UTC



Penneo dokumentnøgle: K3H44-2CSKB-XGIB-GUUAJ-J7SXR-15Y9V

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.