

**CLANN ApS**  
Virkelyst 98, Gjellerup, 7400 Herning

CVR-nr. 41 94 95 62

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. februar 2025.

---

Flemming Bolding Christiansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for CLANN ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 3. februar 2025

### Direktion

Flemming Bolding Christiansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i CLANN ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CLANN ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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.

Herning, den 3. februar 2025

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Henning Jager Neldeberg

statsautoriseret revisor  
mne32205

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

CLANN ApS  
Virkelyst 98, Gjellerup  
7400 Herning

CVR-nr.: 41 94 95 62  
Stiftet: 15. december 2020  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Flemming Bolding Christiansen

**Revisor**

Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Industrivej Nord 15  
7400 Herning

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive lagerhotel ved udlejning af lagerlokaler/depotrum til møbel- og indboopbevaring.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 984.313 kr. mod 854.377 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 535.310 kr. mod 588.077 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for CLANN ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen 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, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

	Brugstid
Bygninger	30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 og 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

## Anvendt regnskabspraksis

---

Efter sambeskatningsreglerne hæfter CLANN ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige 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>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>984.313</b>	<b>854.377</b>
1 Personaleomkostninger	-190.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-50.000	-50.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>744.313</b>	<b>804.377</b>
Andre finansielle indtægter	3.405	355
Øvrige finansielle omkostninger	-61.423	-50.787
<b>Resultat før skat</b>	<b>686.295</b>	<b>753.945</b>
Skat af årets resultat	-150.985	-165.868
<b>Årets resultat</b>	<b>535.310</b>	<b>588.077</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	600.000	0
Udbytte for regnskabsåret	0	30.000
Overføres til overført resultat	0	558.077
Disponeret fra overført resultat	-64.690	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>535.310</b>	<b>588.077</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		2024	2023
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	4.041.950	4.091.950
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.041.950</u>	<u>4.091.950</u>
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	275.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>275.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.041.950</u></b>	<b><u>4.366.950</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	500
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	114.735
	Tilgodehavende selskabsskat	811	0
	Tilgodehavender i alt	<u>811</u>	<u>115.235</u>
	Likvide beholdninger	<u>243.513</u>	<u>68.304</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>244.324</u></b>	<b><u>183.539</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.286.274</u></b>	<b><u>4.550.489</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	1.682.785	1.747.475
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	30.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.722.785</b>	<b>1.817.475</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	39.311	27.519
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>39.311</b>	<b>27.519</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Gæld til realkreditinstitutter	1.914.368	2.079.815
Deposita	27.000	46.500
Anden gæld	149.970	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	119.182
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.091.338	2.245.497
Kortfristet del af langfristet gæld	183.449	190.129
Modtagne forudbetalinger fra kunder	47.750	79.820
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	35.975
Gæld til tilknyttede virksomheder	112.321	0
Selskabsskat	0	154.074
Anden gæld	89.320	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	432.840	459.998
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.524.178</b>	<b>2.705.495</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.286.274</b>	<b>4.550.489</b>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	1.189.398	0	1.229.398
Årets overførte overskud eller underskud	0	558.077	30.000	588.077
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	1.747.475	30.000	1.817.475
Udloddet udbytte	0	0	-30.000	-30.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-64.690	0	-64.690
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	600.000	0	600.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-600.000	0	-600.000
	<b>40.000</b>	<b>1.682.785</b>	<b>0</b>	<b>1.722.785</b>

## Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	190.000	0
	<b>190.000</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	0
	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2024	4.241.950	4.241.950
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>4.241.950</b>	<b>4.241.950</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-150.000	-100.000
Årets afskrivninger	-50.000	-50.000
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>-200.000</b>	<b>-150.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>4.041.950</b>	<b>4.091.950</b>
<b>3. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar 2024	275.000	0
Tilgang i årets løb	0	275.000
Afgang i årets løb	-275.000	0
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>0</b>	<b>275.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>0</b>	<b>275.000</b>
<b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.097.817	2.269.944
Heraf forfalder inden for 1 år	-183.449	-190.129
	<b>1.914.368</b>	<b>2.079.815</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.205.517	1.333.285

## Noter

---

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.098 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 4.042 t.kr.

### 6. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med CLANN Holding ApS, CVR-nr. 42329320, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Flemming Bolding Christiansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Flemming Bolding Christiansen

Direktør

ID: 8a1ef104-00f5-4e97-889d-4c24f076c9c9

Tidspunkt for underskrift: 03-02-2025 kl.: 12:54:10

Underskrevet med MitID



## Henning Jager Neldeberg

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henning Jager Neldeberg

Revisor

ID: 7c266d84-b008-415a-a47d-577f05169735

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 03-02-2025 kl.: 12:56:09

Underskrevet med MitID



## Flemming Bolding Christiansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Flemming Bolding Christiansen

Dirigent

ID: 8a1ef104-00f5-4e97-889d-4c24f076c9c9

Tidspunkt for underskrift: 03-02-2025 kl.: 13:01:25

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: b2f24ePRzHh25232399

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).