



**Revisionscentret
Aabenraa & Padborg**

Godkendt revisionsaktieselskab

Tal med os *Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

CLMA Ejendomsselskab ApS

Kallehave 24
Sydals

CVR-nr. 42 47 36 34

**Årsrapport for perioden
1. oktober 2023 til 30. september 2024
(3. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 31. marts 2025

Claus Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 30. september 2024	8
Balance 30. september 2024	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for CLMA Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Sydals, den 31. marts 2025

Direktion

Claus Nielsen

Martin Menzer Prokopek Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i CLMA Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsrapporten for CLMA Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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.

Padborg, den 31. marts 2025

Revisionscentret Padborg
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 69 56 36

Claus Møller Hansen
Statsautoriseret revisor
mne43433

Hans Christian Christensen
Registreret revisor
mne1516

Selskabsoplysninger

Selskabet

CLMA Ejendomsselskab ApS
Kallehave 24
Sydals

CVR-nr.: 42 47 36 34

Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Hjemsted: Sønderborg

Direktion

Claus Nielsen
Martin Menzer Prokopek Jensen

Revisor

Revisionscentret Padborg
Godkendt revisionsaktieselskab
Møllegade 2B, st.
6330 Padborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af ejendom til erhvervsmæssig benyttelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på kr. 167.705, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en egenkapital på kr. 546.728.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CLMA Ejendomsselskab ApS for 2023/24 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 2023/24 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste 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 indholder lejeindtægter, der indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration 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 m.v.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Anvendt regnskabspraksis

Årets skat, som 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.

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. Der afskrives ikke på grunde.

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:

	Brugstid
Bygninger	25 år

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

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtage eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

CLMA Ejendomsselskab ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 skatemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skatemæssigt 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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 30. september 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
Bruttofortjeneste		287.215	289.590
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-140.900</u>	<u>-141.021</u>
Resultat før finansielle poster		146.315	148.569
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		149.223	-192.205
Finansielle indtægter	2	34.441	34.404
Finansielle omkostninger	3	<u>-156.752</u>	<u>-148.972</u>
Resultat før skat		173.227	-158.204
Skat af årets resultat		<u>-5.522</u>	<u>-7.568</u>
Årets resultat		<u>167.705</u>	<u>-165.772</u>
Overført resultat		<u>167.705</u>	<u>-165.772</u>
		<u>167.705</u>	<u>-165.772</u>

Balance 30. september 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.577.152	3.441.366
Materielle anlægsaktiver		3.577.152	3.441.366
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		19.357	0
Finansielle anlægsaktiver		19.357	0
Anlægsaktiver i alt		3.596.509	3.441.366
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		91.423	764.648
Andre tilgodehavender		21.433	1.433
Tilgodehavender		112.856	766.081
Likvide beholdninger		0	9.153
Omsætningsaktiver i alt		112.856	775.234
Aktiver i alt		3.709.365	4.216.600

Balance 30. september 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		506.728	339.023
Egenkapital		546.728	379.023
Gæld til realkreditinstitutter		2.364.318	2.493.318
Andre kreditinstitutter		0	546.748
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	11.462
Selskabsdeltagere og ledelse		546.342	525.329
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.910.660	3.576.857
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	161.185	192.379
Kreditinstitutter		45.193	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.500	30.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.589	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	10.853
Selskabsskat		5.522	0
Anden gæld		26.988	26.988
Kortfristede gældsforpligtelser		251.977	260.720
Gældsforpligtelser i alt		3.162.637	3.837.577
Passiver i alt		3.709.365	4.216.600

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	40.000	339.023	379.023
Årets resultat	0	167.705	167.705
Egenkapital 30. september 2024	40.000	506.728	546.728

Noter

	2023/24	2022/23		
	kr.	kr.		
1 Personalemkostninger				
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	0	0		
2 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	34.410	34.404		
Andre finansielle indtægter	31	0		
	34.441	34.404		
3 Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	156.752	148.972		
	156.752	148.972		
4 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld		
	1. oktober 2023	30. september 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.620.948	2.493.318	129.000	1.825.000
Andre kreditinstitutter	611.497	32.185	32.185	0
Selskabsdeltagere og ledelse	525.329	546.342	0	0
	3.757.774	3.071.845	161.185	1.825.000

Det er aftalt, at gælden skal afvikles i takt med at selskabet har likviditet til at afdrage, hvorved den præcise fordeling af ovenstående ikke kan opgøres.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties m.v.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.845, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør t.kr. 3.577.

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

Claus Nielsen

Navn returneret af MitId: Claus Nielsen
Direktør
ID: f36c9568-dfde-44a3-b296-466293060ccd
IP-adresse: 83.137.122.240:51769
Dato for underskrift: 08-04-2025 17:39:40 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Martin Prokopek Jensen

Navn returneret af MitId: Martin Menzer Prokopek Jensen
Direktør
ID: 66906aa5-8b9d-4e14-b94c-74d54b5b19f8
IP-adresse: 80.62.117.84:16993
Dato for underskrift: 02-04-2025 15:45:31 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Claus Møller Hansen

Navn returneret af MitId: Claus Møller Hansen
Revisor
ID: 6b2c1737-91c4-4457-94e1-b3af3b0ba20f
IP-adresse: 212.112.145.151:9222
Dato for underskrift: 09-04-2025 08:00:42 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Hans Chr. Christensen

Navn returneret af MitId: Hans Christian Christensen
Revisor
ID: 805b371b-f36c-448d-b01e-22cd06ebbf23
IP-adresse: 212.112.145.151:38419
Dato for underskrift: 08-04-2025 18:02:46 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Claus Nielsen

Navn returneret af MitId: Claus Nielsen
Dirigent
ID: f36c9568-dfde-44a3-b296-466293060ccd
IP-adresse: 83.137.122.240:14952
Dato for underskrift: 09-04-2025 09:19:30 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



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.

This document has esignatur Agreement-ID: 2ae8ddQzPzw252462634