

## **Ejendomsselskabet CL ApS**

Lundemarksvej 59  
4300 Holbæk

**CVR-nr. 35 88 95 74**

### **Årsrapport for 2023/24**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 26. august 2024

**dirigent Lone Kjems Vester**

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	7
Balance 30. april	8
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 for Ejendomsselskabet CL 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. april 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 26. august 2024

### **Direktion**

Christian Falkenberg Eggers-Lura   Lone Kjems Vester

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### ***Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet CL ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet CL ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 virksomheden 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 revisors 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 26. august 2024

Aros statsautoriserede revisorer I/S

CVR-nr. 29 69 00 65

Henning Juel Møller  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne29462

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet CL ApS  
Lundemarksvej 59  
4300 Holbæk

CVR-nr.: 35 88 95 74

Regnskabsperiode: 1. maj 2023 - 30. april 2024

Regnskabsår: 10. regnskabsår

Hjemsted: Holbæk

### Direktion

Christian Falkenberg Eggers-Lura  
Lone Kjems Vester

### Revisor

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
Værkmestergade 3, 4. sal  
8000 Aarhus C

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet CL ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### 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 indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50-100 år	40-50 %

Nyanskaffelser med en forventet levetid på under et år omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### 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.

### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisation sværdi.

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 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 nettorealisation sværdi.

### Gældsforpligtelser

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering 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. maj - 30. april

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>408.696</b>	<b>408.661</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-46.170	-46.170
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>362.526</b>	<b>362.491</b>
Finansielle indtægter	1	571	18
Finansielle omkostninger	2	-162.772	-96.378
<b>Resultat før skat</b>		<b>200.325</b>	<b>266.131</b>
Skat af årets resultat	3	-54.338	-68.729
<b>Årets resultat</b>		<b>145.987</b>	<b>197.402</b>
 <b>Resultatdisponering</b>			
Overført resultat		145.987	197.402
		<b>145.987</b>	<b>197.402</b>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>4.132.950</u>	<u>4.179.120</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>4.132.950</b></u>	<u><b>4.179.120</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>4.132.950</b></u>	<u><b>4.179.120</b></u>
Likvide beholdninger		<u>425.451</u>	<u>299.359</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>425.451</b></u>	<u><b>299.359</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>4.558.401</b></u>	<u><b>4.478.479</b></u>

## Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		963.344	817.358
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.013.344</u></b>	<b><u>867.358</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		813.809	998.856
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>813.809</u></b>	<b><u>998.856</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	185.000	178.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.200	20.200
Gæld til associerede virksomheder		2.387.846	2.277.042
Selskabsskat		39.980	56.434
Anden gæld		97.222	80.589
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.731.248</u></b>	<b><u>2.612.265</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.545.057</u></b>	<b><u>3.611.121</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>4.558.401</u></b>	<b><u>4.478.479</u></b>
Hovedaktivitet	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>		
	kr.	kr.		
<b>1 Finansielle indtægter</b>				
Andre finansielle indtægter	571	18		
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>571</b>	<b>18</b>		
<b>2 Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	90.828	87.344		
Andre finansielle omkostninger	71.944	9.034		
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>162.772</b>	<b>96.378</b>		
<b>3 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	54.274	68.706		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	64	23		
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>54.338</b>	<b>68.729</b>		
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. maj 2023	30. april 2024	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.176.856	998.809	185.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.176.856</b>	<b>998.809</b>	<b>185.000</b>	<b>0</b>
<b>5 Hovedaktivitet</b>				
Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed belægtede aktiviteter.				

## Noter

### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter er der givet pant DKK 1.800.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør DKK 4.132.950.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der givet ejerpant DKK 1.300.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør DKK 4.132.950.

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.

## Lone Kjems Vester

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lone Kjems Vester

Direktion

ID: 9710335e-e071-48ce-b7bc-8f0de947f4a1

Tidspunkt for underskrift: 01-09-2024 kl.: 21:14:55

Underskrevet med MitID



## Christian Falkenberg Eggers-Lura

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Falkenberg Eggers-Lura

Direktion

ID: 5a202701-3322-4622-8f88-f512e740c931

Tidspunkt for underskrift: 28-08-2024 kl.: 14:25:29

Underskrevet med MitID



## Henning Juel Møller

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henning Juel Møller

Revisor

ID: bab44985-d2b6-4557-93c8-c3b178563d76

Tidspunkt for underskrift: 02-09-2024 kl.: 07:51:18

Underskrevet med MitID



## Lone Kjems Vester

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lone Kjems Vester

Dirigent

ID: 9710335e-e071-48ce-b7bc-8f0de947f4a1

Tidspunkt for underskrift: 05-09-2024 kl.: 11:22:11

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: a93480PxZKx252026031

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).