

Ejendomsselskabet CL ApS

Lundemarksvej 59

4300 Holbæk

CVR-nr. 35 88 95 74

Årsrapport for 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. juni 2025

dirigent Lone Kjems Vester

Indholdsfortegnelse

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 30. juni 2025

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 2024 - 30. april 2025 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 revisorers 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 30. juni 2025

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29 69 00 65

Henning Juel Møller
statsautoriseret revisor
mne29462

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet CL ApS
Lundemarksvej 59
4300 Holbæk

CVR-nr.: 35 88 95 74

Regnskabsperiode: 1. maj 2024 - 30. april 2025

Regnskabsår: 11. 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 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 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 finansiel 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:

Brugstid Restværdi

Bygninger 50-100 år 40-50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres 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 nettorealisationsværdi.

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.

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>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		407.226	408.696
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-46.170</u>	<u>-46.170</u>
Resultat før finansielle poster		361.056	362.526
Finansielle indtægter	2	1.068	571
Finansielle omkostninger	3	<u>-157.421</u>	<u>-162.772</u>
Resultat før skat		204.703	200.325
Skat af årets resultat	4	<u>-55.845</u>	<u>-54.338</u>
Årets resultat		<u>148.858</u>	<u>145.987</u>
Resultatdisponering			
Overført resultat		<u>148.858</u>	<u>145.987</u>
		<u>148.858</u>	<u>145.987</u>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>4.086.780</u>	<u>4.132.950</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>4.086.780</u>	<u>4.132.950</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.086.780</u>	<u>4.132.950</u>
Likvide beholdninger		<u>531.705</u>	<u>425.451</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>531.705</u>	<u>425.451</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.618.485</u></u>	<u><u>4.558.401</u></u>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>1.112.203</u>	<u>963.344</u>
Egenkapital	5	<u>1.162.203</u>	<u>1.013.344</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>628.948</u>	<u>813.809</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>628.948</u>	<u>813.809</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	185.000	185.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.300	21.200
Gæld til associerede virksomheder		2.500.654	2.387.846
Selskabsskat		38.714	39.980
Anden gæld		<u>80.666</u>	<u>97.222</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.827.334</u>	<u>2.731.248</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.456.282</u>	<u>3.545.057</u>
Passiver i alt		<u><u>4.618.485</u></u>	<u><u>4.558.401</u></u>
Hovedaktivitet	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>1.068</u>	<u>571</u>
	<u>1.068</u>	<u>571</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	95.592	90.828
Andre finansielle omkostninger	<u>61.829</u>	<u>71.944</u>
	<u>157.421</u>	<u>162.772</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	55.440	54.274
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>405</u>	<u>64</u>
	<u>55.845</u>	<u>54.338</u>

Noter

5 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2024	50.000	963.345	1.013.345
Årets resultat	<u>0</u>	<u>148.858</u>	<u>148.858</u>
Egenkapital 30. april 2025	<u>50.000</u>	<u>1.112.203</u>	<u>1.162.203</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. maj 2024</u>	<u>Gæld 30. april 2025</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>998.809</u>	<u>813.948</u>	<u>185.000</u>	<u>0</u>
	<u>998.809</u>	<u>813.948</u>	<u>185.000</u>	<u>0</u>

7 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der givet pant DKK 1.800.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør TDKK 4.087.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der givet ejerpant DKK 1.300.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør TDKK 4.087.

