

# CLA Ejendomme Invest ApS

Vardevej 474, 7100 Vejle  
CVR-nr. 42 91 92 25

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

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

---

Lars Andersen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

## Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12-13

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	CLA Ejendomme Invest ApS Vardevej 474 7100 Vejle
	CVR-nr.: 42 91 92 25 Stiftet: 20. december 2021 Kommune: Vejle Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Lars Andersen Charlotte Andersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sæbygårdvej 25 9300 Sæby

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for CLA Ejendomme Invest 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 3. marts 2025

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Lars Andersen

\_\_\_\_\_  
Charlotte Andersen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejerne i CLA Ejendomme Invest ApS

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

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Sæby, den 3. marts 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Bæk Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35394

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder</b>		<b>1.471.822</b>	<b>1.097.877</b>
Andre eksterne omkostninger		-18.722	-20.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.453.100</b>	<b>1.077.877</b>
Andre finansielle indtægter	1	86.286	106.920
Øvrige finansielle omkostninger		-2.376	-4.757
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.537.010</b>	<b>1.180.040</b>
Skat af årets resultat	2	-14.843	-18.920
<b>Årets resultat</b>		<b>1.522.167</b>	<b>1.161.120</b>

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		135.000	122.000
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.471.822	1.097.877
Overført resultat		-84.655	-58.757
<b>I alt</b>		<b>1.522.167</b>	<b>1.161.120</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder		7.558.854	6.087.032
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	3	<b>7.558.854</b>	<b>6.087.032</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.558.854</b>	<b>6.087.032</b>
<hr/>			
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		3.370.905	3.907.582
Tilgodehavende selskabsskat		222.000	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		54.537	489.918
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.647.442</b>	<b>4.397.500</b>
Likvide beholdninger		99.750	0
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.747.192</b>	<b>4.397.500</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>11.306.046</b>	<b>10.484.532</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		4.464.554	2.992.732
Overført resultat		6.577.925	6.662.580
Foreslået udbytte for regnskabsåret		135.000	122.000
<b>Egenkapital</b>		<b>11.217.479</b>	<b>9.817.312</b>
<hr/>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.500	15.000
Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse		1.687	1.593
Selskabsskat		0	292.838
Skyldigt sambeskatningsbidrag		69.380	0
Anden gæld		0	357.789
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>88.567</b>	<b>667.220</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>88.567</b>	<b>667.220</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>11.306.046</b>	<b>10.484.532</b>

Eventualposter mv.	4
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5
Medarbejderforhold	6

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	2.992.732	6.662.580	122.000	9.817.312
Forslag til resultatdisponering		1.471.822	-84.655	135.000	1.522.167
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte				-122.000	-122.000
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>4.464.554</b>	<b>6.577.925</b>	<b>135.000</b>	<b>11.217.479</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	86.286	106.920
	<b>86.286</b>	<b>106.920</b>

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	14.843	18.920
	<b>14.843</b>	<b>18.920</b>

### 3 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksomheder
Kostpris 1. januar 2024	3.094.300
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>3.094.300</b>
Værdireguleringer 1. januar 2024	2.992.732
Årets værdireguleringer	1.471.822
<b>Værdireguleringer 31. december 2024</b>	<b>4.464.554</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>7.558.854</b>

### 4 | Eventualposter mv.

#### Eventualforpligtelser

Ingen.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

### 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

	2024	2023
<b>6   Medarbejderforhold</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CLA Ejendomme Invest ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele af dattervirksomheder overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

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

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi af kapitalandelen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

## Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt ud fra et konkret vurderet nedskrivningsbehov. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.