

Revisionsfirmaet Kim Jacobsen ApS

Fåborgvej 113 * 5762 V. Skerninge * tlf. 25 72 34 20 * mail: kim@arne-jacobsen.dk * CVR nr. 36 06 53 46

CLC Group ApS
Damgårdsparken 56
6070 Christiansfeld

CVR-nr. 36709995

ÅRSRAPPORT
1. januar 2025 - 31. december 2025

(11. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 6. marts 2026

Claus Sigersted
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Aktiver.....	10
Passiver.....	11
Egenkapitalopgørelse.....	12
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2025 for CLC Group ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Christiansfeld, den 6. marts 2026

Direktion

Claus Christian Sigersted

Lene Vibeke Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAI

Til den daglige ledelse i CLC Group ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for CLC Group ApS for perioden 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg 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 Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vester Skerninge, den 6. marts 2026

Revisionsfirmaet Kim Jacobsen ApS
CVR nr.: 36065346

Kim H. Jacobsen
registreret revisor
mne5627

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: CLC Group ApS
Damgårdsparken 56
6070 Christiansfeld

CVR-nr.: 36709995

Stiftet: 13. april 2015

Kommune: Kolding

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion: Claus Christian Sigersted
Lene Vibeke Nielsen

Pengeinstitut: Nykredit
Sundkrogsgade 25
2550 Nordhavn

Revisor: Revisionsfirmaet Kim Jacobsen ApS
Faaborgvej 113
5762 Vester Skerninge
CVR nr.: 36065346

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at eje og udleje ejendomme, maskiner og andet materiel.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Periodens udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for CLC Group ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Lejeindtægter af investeringsejendomme

Lejeindtægter af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Investeringssejendommens driftsomkostninger

Investeringssejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets væsentligste aktivitet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	40 år	5.056 tkr.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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/andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indlånskonti i pengeinstitutter.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. januar - 31. december 2025

	2025 DKK	2024 DKK
Lejeindtægter af investeringsejendomme.....	372.400	304.800
Andre driftsindtægter.....	45.589	33.550
Investeringsejendommenes driftsomkostninger.....	-128.966	-109.294
Andre eksterne omkostninger.....	-47.240	-18.296
	241.783	210.760
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-30.045	-21.994
Andre driftsomkostninger.....	-436	-5.822
	211.302	182.944
Andre finansielle indtægter.....	8	499
Andre finansielle omkostninger.....	-122.880	-99.795
	88.430	83.648
Resultat før skat	88.430	83.648
2 Skat af årets resultat.....	-19.454	-18.441
	68.976	65.207
Årets resultat.....	68.976	65.207
	68.976	65.207
Overført resultat.....	68.976	65.207
	68.976	65.207
Forslag til resultatdisponering.....	68.976	65.207
	68.976	65.207

BALANCE PR. 31. december 2025
AKTIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Grunde og bygninger.....	<u>6.365.783</u>	<u>3.353.743</u>
3 Materielle anlægsaktiver.....	<u>6.365.783</u>	<u>3.353.743</u>
Anlægsaktiver.....	<u>6.365.783</u>	<u>3.353.743</u>
Likvide beholdninger.....	<u>187.944</u>	<u>47.055</u>
Omsætningsaktiver.....	<u>187.944</u>	<u>47.055</u>
Aktiver.....	<u>6.553.727</u>	<u>3.400.798</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
PASSIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Virksomhedskapital.....	3.400.000	1.300.000
Reserve for opskrivninger.....	75.149	77.180
Overført resultat.....	104.020	33.013
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital.....	3.579.169	1.410.193
	<hr/>	<hr/>
Hensættelser til udskudt skat.....	1.680	4.904
	<hr/>	<hr/>
Hensatte forpligtigelser	1.680	4.904
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld.....	811.000	811.000
	<hr/>	<hr/>
4 Langfristede gældsforpligtigelser.....	811.000	811.000
	<hr/>	<hr/>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	7.500	7.501
Selskabsskat.....	22.678	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	131.700	67.200
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	2.000.000	1.100.000
	<hr/>	<hr/>
Kortfristede gældsforpligtigelser.....	2.161.878	1.174.701
	<hr/>	<hr/>
Passiver.....	6.553.727	3.400.798
	<hr/>	<hr/>
5 Kontraktlige forpligtigelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2025 DKK	2024 DKK
Virksomhedskapital primo.....	1.300.000	1.300.000
Kontant kapitaludvidelse.....	2.100.000	0
	3.400.000	1.300.000
Virksomhedskapital ultimo.....		
Reserve for opskrivninger, primo.....	77.180	79.211
Årets afskrivninger med fradrag af udskudt skat.....	-2.031	-2.031
	75.149	77.180
Reserve for opskrivninger ultimo.....		
Overført overskud eller tab, primo.....	33.013	-34.225
Overførsel reserve for opskrivninger.....	2.031	2.031
Årets resultat.....	68.976	65.207
	104.020	33.013
Overført overskud eller tab, ultimo.....		
Egenkapital.....	3.579.169	1.410.193

NOTER

	2025 DKK	2024 DKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	0	0
Antal personer beskæftiget.....	0	0
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	22.678	0
Regulering af udskudt skat.....	-3.224	18.441
Skat af årets resultat.....	19.454	18.441
		Grunde og bygninger
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo.....		3.318.458
Tilgang i årets løb.....		3.042.085
Kostpris, ultimo.....		6.360.543
Opskrivninger, primo.....		104.156
Opskrivninger, ultimo.....		104.156
Af-/nedskrivninger, primo.....		-68.871
Årets af-/nedskrivninger.....		-30.045
Af-/nedskrivninger, ultimo.....		-98.916
Regnskabsmæssig værdi, ultimo.....		6.365.783

NOTER

	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtigelser		
Prioritetsgæld.....	<u>811.000</u>	<u>811.000</u>
Langfristede gældsforpligtigelser.....	<u>811.000</u>	<u>811.000</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Ingen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut 811 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2025 udgør i alt 1.462 tkr.

Til sikkerhed for forpligtigelser overfor ejerforeningen er der afgivet pant i grunde og bygninger med 31 tkr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør i alt 520 tkr.