

Deloitte.



Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2024/25	6
Balance pr. 31.07.2025	7
Egenkapitalopgørelse for 2024/25	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Claus Hansen Vestfyn ApS

Fruerhøjvej 54

5464Brenderup Fyn

CVR-nr.: 42756296

Hjemsted: Middelfart

Regnskabsår: 01.08.2024- 31.07.2025

Direktion

Claus Hansen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.08.2024 - 31.07.2025 for Ejendomsselskabet Claus Hansen Vestfyn ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.07.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.08.2024 - 31.07.2025.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.08.2024 - 31.07.2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 30.09.2025

Direktion

Claus Hansen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Claus Hansen Vestfyn ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Claus Hansen Vestfyn ApS for regnskabsåret 01.08.2024 - 31.07.2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, notersamt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Kolding, den 30.09.2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Lars Bjerregaard Nielsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne29393

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af udlejning af bygninger.

Resultatopgørelse for 2024/25

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		273.710	154.554
Af- og nedskrivninger		(94.251)	(94.251)
Driftsresultat		179.459	60.303
Andre finansielle indtægter	1	281	0
Andre finansielle omkostninger	2	(2.249)	(3.494)
Resultat før skat		177.491	56.809
Skat af årets resultat	3	(39.133)	(12.876)
Årets resultat		138.358	43.933
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		200.000	0
Overført resultat		(61.642)	43.933
Resultatdisponering		138.358	43.933

Balance pr. 31.07.2025

Aktiver

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bygninger		3.542.037	3.636.290
Materielle aktiver	4	3.542.037	3.636.290
Anlægsaktiver		3.542.037	3.636.290
Likvide beholdninger		354.651	80.980
Omsætningsaktiver		354.651	80.980
Aktiver		3.896.688	3.717.270

Passiver

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		2.973.331	3.536.454
Forslag til udbytte for regnskabsåret		200.000	0
Egenkapital		3.213.331	3.576.454
Udskudt skat		507.635	0
Hensatte forpligtelser		507.635	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.500	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		78.088	69.253
Skyldige sambeskatningsbidrag		32.979	6.722
Anden gæld		56.155	64.841
Kortfristede gældsforpligtelser		175.722	140.816
Gældsforpligtelser		175.722	140.816
Passiver		3.896.688	3.717.270
Personaleforhold	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2024/25

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	3.034.973	0	3.074.973
Årets resultat	0	(61.642)	200.000	138.358
Egenkapital ultimo	40.000	2.973.331	200.000	3.213.331

Noter

1 Andre finansielle indtægter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Renteindtægter i øvrigt	281	0
	281	0

2 Andre finansielle omkostninger

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	2.113	1.743
Renteomkostninger i øvrigt	0	284
Øvrige finansielle omkostninger	136	1.467
	2.249	3.494

3 Skat af årets resultat

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Aktuel skat	32.979	6.722
Ændring af udskudt skat	6.154	6.154
	39.133	12.876

4 Materielle aktiver

	Bygninger kr.
Kostpris primo	4.012.539
Kostpris ultimo	4.012.539

Af- og nedskrivninger primo		(376.251)
Årets afskrivninger		(94.251)
Af- og nedskrivninger ultimo		(470.502)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		3.542.037

5 Personaleforhold

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Claus Hansen Holding Vestfyn ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de

sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kassekredit er sikret ved pant i ejendomme.

Underpantsbeløbet udgør 1.520.000 kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.636.290 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, , og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter der indregnes i resultatopgørelsen jf. indgående kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder , kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra pengeinstitut mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, gæld , amortisering af finansielle forpligtelser mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte

anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

