

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Claupia Ejendomme ApS

Kongsgårds Alle 12, 4300 Holbæk

CVR-nr. 38 81 89 37

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. marts 2024.

Claus Meinert Olsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Claupia Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 25. marts 2024

Direktion

Claus Meinert Olsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Claupia Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Claupia Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 Dem 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 revisoreres 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 vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De 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.

København, den 25. marts 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Peter Birk Stokholm

statsautoriseret revisor
mne48468

Selskabsoplysninger

Selskabet	Claupia Ejendomme ApS Kongsgårds Alle 12 4300 Holbæk
	CVR-nr.: 38 81 89 37
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Claus Meinert Olsen, Direktør
Revisor	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Modervirksomhed	Claupia Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -6.806 kr. mod -11.650 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -4.248 kr. mod -22.599 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for forventet.

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og er således underlagt selskabslovens regler for kapitaltab. Ledelsen forventer at reetablere selskabskapitalen gennem fremtidig indtjening alternativt kapitalforhøjelser.

Selskabets eneanpartshaver har skriftligt tilkendegivet at ville tilføre den nødvendige likviditet, således at selskabet kan indfri sine forpligtelser i takt med de forfalder. Tilsagnet er uigenkaldeligt, og udløber d. 31. december 2024. På baggrund heraf, er årsregnskabet aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttotab	-6.806	-11.650
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.455	5.209
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-4.095</u>	<u>-5.947</u>
Resultat før skat	-5.446	-12.388
2 Skat af årets resultat	<u>1.198</u>	<u>-10.211</u>
Årets resultat	<u>-4.248</u>	<u>-22.599</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-4.248</u>	<u>-22.599</u>
Disponeret i alt	<u>-4.248</u>	<u>-22.599</u>

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2023	2022
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	278.222	272.767
Tilgodehavende selskabsskat	1.198	0
Andre tilgodehavender	625	0
Tilgodehavender i alt	<u>280.045</u>	<u>272.767</u>
Likvide beholdninger	157	10.157
Omsætningsaktiver i alt	<u>280.202</u>	<u>282.924</u>
Aktiver i alt	<u>280.202</u>	<u>282.924</u>
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-193.663	-189.415
Egenkapital i alt	<u>-143.663</u>	<u>-139.415</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	414.365	409.524
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>414.365</u>	<u>409.524</u>
Gæld til pengeinstitutter	0	1.940
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.500	9.500
Anden gæld	0	1.375
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.500</u>	<u>12.815</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>423.865</u>	<u>422.339</u>
Passiver i alt	<u>280.202</u>	<u>282.924</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	-189.415	-139.415
Årets overførte overskud eller underskud	0	-4.248	-4.248
	50.000	-193.663	-143.663

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>4.095</u>	<u>5.947</u>
	<u>4.095</u>	<u>5.947</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-1.198	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>10.211</u>
	<u>-1.198</u>	<u>10.211</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Claupia Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender 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 og for betalte acontoskatter.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Claus Meinert Olsen

Claupia Ejendomme ApS CVR: 38818937

Direktør og dirigent

På vegne af: Claupia Holding ApS

Serienummer: 1b2df51d-c7e0-4a05-9f5e-d9a35924e5be

IP: 80.209.xxx.xxx

2024-03-25 17:56:08 UTC



Peter Birk Stokholm

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Grant Thornton

Serienummer: 20392760-8a29-43e8-8b18-7adf18052935

IP: 2.105.xxx.xxx

2024-03-26 08:52:51 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**