

---

# CLP EJENDOMME ApS

**CVR-nr.: 27513778**

Sommerstedvej 22  
6560 Sommersted

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**08/03/2024**

---

**Carsten Lund Petersen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** CLP EJENDOMME ApS  
Sommerstedvej 22  
6560 Sommersted

CVR-nr.: 27513778  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for CLP EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Sommersted, den 08/03/2024

## **Direktion**

Carsten Lund Petersen

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive udlejningsejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 636.064, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 3.580.145.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for CLP Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Årsrapporten for 2023 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 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 mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger 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.

### 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 poster direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, 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. Der afskrives ikke på grunde.

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 binære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	100 år	16 %

Aktiver med en kostpris på under 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Likvider

Likvider beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### 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 og låneoptagelsestidspunktet 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.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>1.047.435</b>	<b>698.307</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-84.546	-76.147
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>962.889</b>	<b>622.160</b>
Andre finansielle indtægter		187	559
Øvrige finansielle omkostninger		-122.764	-108.332
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>840.312</b>	<b>514.387</b>
Skat af årets resultat		-204.248	-147.510
<b>Årets resultat</b>		<b>636.064</b>	<b>366.877</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		122.000	0
Overført resultat		514.064	366.877
<b>I alt</b>		<b>636.064</b>	<b>366.877</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		9.921.897	9.779.443
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1</b>	<b>9.921.897</b>	<b>9.779.443</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.921.897</b>	<b>9.779.443</b>
Andre tilgodehavender		0	1.347
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>0</b>	<b>1.347</b>
Likvide beholdninger		30.684	19.370
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>30.684</b>	<b>20.717</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>9.952.581</b>	<b>9.800.160</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		3.333.145	2.819.084
Forslag til udbytte		122.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>3.580.145</b>	<b>2.944.084</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.805.460	5.147.182
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2</b>	<b>4.805.460</b>	<b>5.147.182</b>
Gæld til realkreditinstitutter		347.861	354.000
Gæld til banker		274.517	410.410
Leverandører af varer og tjenesteydelser		41.463	9.660
Skyldig selskabsskat		148.248	80.746
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		313.300	263.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		406.867	566.008
Periodeafgrænsningsposter		34.720	24.570
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.566.976</b>	<b>1.708.894</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.372.436</b>	<b>6.856.076</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>9.952.581</b>	<b>9.800.160</b>

## Noter

### 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	10.310.870	0	0
Tilgang	227.000	0	0
Afgang	0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>10.537.870</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-531.427	0	0
Årets afskrivning	-84.546	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-615.973</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>9.921.897</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	5.153.321	347.861	4.805.460	3.350.000
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	<b>5.153.321</b>	<b>347.861</b>	<b>4.805.460</b>	<b>3.350.000</b>

### 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

#### **4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.153, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 9.922.

#### **5. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2023</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1