

*Clausen & Co.nen ApS  
Kalveknækket 33, Kollund  
6340 Kruså*

*CVR-nummer: 36 08 27 98*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2024*

*(10. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26/6 2025

Karsten Clausen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for Clausen & Co.nen 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kruså, den 26/6 2025

### **Direktion**

Karsten Clausen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Clausen & Co.nen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Clausen & Co.nen ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 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 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.

Løgumkloster, den 26/6 2025

DSH-Revision ApS  
CVR-nr: 19674193

Leif Hansen  
Registreret Revisor, mne3835  
medlem af FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** Clausen & Co.nen ApS  
Kalveknækket 33, Kollund  
6340 Kruså

Telefon: 74 67 89 13

CVR-nr.: 36 08 27 98  
Stiftet: 29. august 2014  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Karsten Clausen

**Pengeinstitut** Sydbank  
Møllegade 3  
6330 Padborg

**Væsentligste aktivitet** Selskabets formål er ejendomsudlejning.

**Generalforsamling** Ordinær generalforsamling afholdes  
26. juni 2025.  
på selskabets adresse.

## LEDELSESBERETNING

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendom.

**Usikkerhed ved indregning og måling**

I årsregnskabet for regnskabsåret 2024 er følgende usikkerhed om regning og måling væsentlig at bemærke, idet det har væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser.

Der er i nedenstående tabeller angivet, hvorledes udsving i diskonteringsfaktoren, afkastkravet og normaliseret driftsresultat/nettoleje påvirker fastsættelsen af dagsværdien på selskabets investeringsejendomme.

Angivet i DKK 1.000

Nettoleje/Normaliseret driftsresultat, DKK	4,0	4,5	5,0	5,5	6,0
49	1.226	1.090	980	892	817

Nettoleje/Normaliseret driftsresultat, DKK	4,0	4,5	5,0	5,5	6,0
44	1.102	979	881	801	734

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Clausen & Co.nen ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### Generelt om indregning og måling

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning med fradrag af investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgør primært årets lejeindtægter fra selskabets investeringsejendomme.

#### Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration mv.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt gebyrer.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle 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

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendommene divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsjendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsjendommene.

#### Tilgodehavender

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

#### 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 på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

#### Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

**RESULTATOPGØRELSE**  
1. januar 2024 til 31. december 2024

	2024	2023
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>85.462</b>	<b>75.772</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>85.462</b>	<b>75.772</b>
Andre finansielle indtægter .....	643	290
Andre finansielle omkostninger .....	17.831-	16.933-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>68.274</b>	<b>59.129</b>
Skat af årets resultat .....	16.305-	13.643-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>51.969</b>	<b>45.486</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	51.969	45.486
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>51.969</b>	<b>45.486</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024  
AKTIVER

	2024	2023
Investeringsejendomme.....	1.860.751	1.860.751
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.860.751</b>	<b>1.860.751</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>1.860.751</b>	<b>1.860.751</b>
Andre tilgodehavender .....	5.425	9
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>5.425</b>	<b>9</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>139.500</b>	<b>107.034</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>144.925</b>	<b>107.043</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>2.005.676</b>	<b>1.967.794</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024  
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat .....	308.802	256.833
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>358.802</b>	<b>306.833</b>
Prioritetsgæld .....	1.527.409	1.553.434
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.527.409</b>	<b>1.553.434</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	26.083	26.194
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	0	550
Selskabsskat .....	11.935	9.633
Anden gæld .....	5.500	5.400
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	75.947	65.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>119.465</b>	<b>107.527</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.646.874</b>	<b>1.660.961</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>2.005.676</b>	<b>1.967.794</b>
<b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	1.579.628	1.553.492	26.083	1.422.101
	<u>1.579.628</u>	<u>1.553.492</u>	<u>26.083</u>	<u>1.422.101</u>

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er sikkerhedsstillelser gennem et afgiftspantebrev på 780.000 kr.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver pr. 31.12.2024 er opgjort til 978.825 kr.

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center>

