

INVESTERINGSSELSKABET CLAUDI ApS

Årsrapport
1. maj 2012 - 30. april 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

23/09/2013

Peter Claudi Rasmussen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden INVESTERINGSELKABET CLAUDI ApS
Rungsted Strandvej 73B
2960 Rungsted Kyst

Telefonnummer: 35820402
Fax: 35821977
e-mailadresse: pcr@jordmil.dk

CVR-nr: 13591199
Regnskabsår: 01/05/2012 - 30/04/2013

Revisor AP STATSAUTORISEREDE REVISORER P/S
Nørre Farimagsgade 11
1364 København K
CVR-nr: 34884935

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012/13 for Investeringselskabet Claudi ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted, den 23/09/2013

Direktion

Peter Claudi Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i INVESTERINGSSSELKABET CLAUDI ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for INVESTERINGSSSELKABET CLAUDI ApS for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, 23/09/2013

Kasper Rabing Christensen
statsautoriseret revisor
AP STATS AUTORISERED E REVISORER P/S

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er investeringer i ejendomme og værdipapirer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsårets resultat anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Investeringselskabet Claudi ApS for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er ikke foretaget ændringer af regnskabspraksis i forhold til forrige år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning ved udleje af ejendommen indregnes ekskl. moms i overensstemmelse med huslejekontrakten.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

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

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Ejendomme 50 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

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 afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Resultatopgørelse 1. maj 2012 - 30. apr 2013

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Nettoomsætning		240.000	240.000
Eksterne omkostninger		-13.132	-16.001
Bruttoresultat		226.868	223.999
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-71.288	-71.288
Resultat af ordinær primær drift		155.580	152.711
Andre finansielle indtægter		233	323
Øvrige finansielle omkostninger		-117.955	-116.906
Ordinært resultat før skat		37.858	36.128
Ekstraordinært resultat før skat		37.858	36.128
Skat af årets resultat	2	-23.734	-23.302
Årets resultat		14.124	12.826
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		10.000	10.000
Overført resultat		4.124	2.826
I alt		14.124	12.826

Balance 30. april 2013

Aktiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Grunde og bygninger		2.855.918	2.927.207
Materielle anlægsaktiver i alt	3	2.855.918	2.927.207
Anlægsaktiver i alt		2.855.918	2.927.207
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		243.600	243.600
Tilgodehavender i alt		243.600	243.600
Likvide beholdninger		224.619	493
Omsætningsaktiver i alt		468.219	244.093
AKTIVER I ALT		3.324.137	3.171.300

Balance 30. april 2013

Passiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Registreret kapital mv.		175.000	175.000
Overført resultat		10.124	6.000
Forslag til udbytte		10.000	10.000
Egenkapital i alt	4	195.124	191.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.095.557	2.943.868
Anden gæld		25.956	28.932
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.129.013	2.980.300
Gældsforpligtelser i alt		3.129.013	2.980.300
PASSIVER I ALT		3.324.137	3.171.300

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Bygninger	71.289	71.289
	<u>71.289</u>	<u>71.289</u>

2. Skat af årets resultat

	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Aktuel skat	23.734	23.302
	<u>23.734</u>	<u>23.302</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>3.564.415</u>
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>3.564.415</u>
Af- og nedskrivning primo	-637.209
Årets afskrivning	-71.289
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-708.498</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.855.917</u>

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	175.000	6.000	10.000	213.174
Udloddet ordinært udbytte			-10.000	-10.000
Årets resultat		4.124	10.000	14.124
Egenkapital ultimo	175.000	10.124	10.000	195.124

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Udover en pantsikret sikkerhedsstillelse overfor Nykrdit Bank på 3 mio. og overfor ejerforeningen på kr. 25.000, er der ikke stillet sikkerhed eller indgået andre eventualforpligtelser.

6. Oplysning om ejerskab

Koncernforhold

Indgår i koncernregnskab med moderselskabet Claudi Holding ApS, CVR Nr. 20 78 15 99