
Clearview Properties ApS

Frederikkevej 22, 2900 Hellerup

Årsrapport for
1. maj 2020 - 30. april 2021

CVR-nr. 38 91 08 92

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 27/9 2021

Jakob Gehl
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. maj 2020 - 30. april 2021	4
Balance 30. april 2021	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 for Clearview Properties ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 27. september 2021

Direktion

Jakob Gehl
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Clearview Properties ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Clearview Properties ApS for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 IESBA's etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Hillerød, den 27. september 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Aslund Pedersen

statsautoriseret revisor

mne17120

Selskabsoplysninger

Selskabet	Clearview Properties ApS Frederikkevej 22 2900 Hellerup CVR-nr: 38 91 08 92 Regnskabsperiode: 1. maj 2020 - 30. april 2021 Hjemstedskommune: Gentofte
Direktion	Jakob Gehl
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød

Resultatopgørelse 1. maj 2020 - 30. april 2021

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Bruttofortjeneste		171.182	130.276
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-70.993	-60.588
Resultat før finansielle poster		100.189	69.688
Finansielle omkostninger		-34.865	-20.834
Resultat før skat		65.324	48.854
Skat af årets resultat	2	-14.372	-10.848
Årets resultat		50.952	38.006

Resultatdisponering

	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	50.952	8.631
Overført resultat	0	29.375
	50.952	38.006

Balance 30. april 2021

Aktiver

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Grunde og bygninger		4.518.774	4.477.172
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	7.994
Materielle anlægsaktiver	3	4.518.774	4.485.166
Deposita		0	80.189
Finansielle anlægsaktiver		0	80.189
Anlægsaktiver		4.518.774	4.565.355
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	367
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		160.128	37.686
Andre tilgodehavender		31.285	10.030
Tilgodehavender		191.413	48.083
Likvide beholdninger		4.505	25.779
Omsætningsaktiver		195.918	73.862
Aktiver		4.714.692	4.639.217

Balance 30. april 2021

Passiver

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		150.000	150.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret		50.952	8.631
Egenkapital		250.952	208.631
Hensættelse til udskudt skat		87.396	62.792
Hensatte forpligtelser		87.396	62.792
Gæld til realkreditinstitutter		2.064.407	2.196.514
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.064.407	2.196.514
Gæld til realkreditinstitutter	4	135.540	138.675
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.977.821	1.738.510
Deposita		139.035	200.147
Anden gæld		14.459	8.000
Periodeafgrænsningsposter		45.082	85.948
Kortfristede gældsforpligtelser		2.311.937	2.171.280
Gældsforpligtelser		4.376.344	4.367.794
Passiver		4.714.692	4.639.217
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	50.000	150.000	8.631	208.631
Betalt ordinært udbytte	0	0	-8.631	-8.631
Årets resultat	0	0	50.952	50.952
Egenkapital 30. april	50.000	150.000	50.952	250.952

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er investering og udlejning af fast ejendom.

2020/21	2019/20
DKK	DKK

2. Skat af årets resultat

Årets udskudte skat

14.372	10.848
14.372	10.848

3. Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
DKK	DKK

Kostpris primo 1. maj

4.608.660 23.981

Tilgang i årets løb

104.600 0

Kostpris 30. april

4.713.260 23.981

Ned- og afskrivninger primo 1. maj

131.488 15.987

Årets afskrivninger

62.998 7.994

Ned- og afskrivninger 30. april

194.486 23.981

Regnskabsmæssig værdi 30. april

4.518.774 0

Noter til årsregnskabet

4. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.522.247	1.645.322
Mellem 1 og 5 år	542.160	551.192
Langfristet del	2.064.407	2.196.514
Inden for 1 år	135.540	138.675
	2.199.947	2.335.189

2020/21	2019/20
DKK	DKK

5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	4.518.774	4.477.172
---	-----------	-----------

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Junker Consulting ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatte i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatte og kildeskatte kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Clearview Properties ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2020/21 er aflagt i DKK.

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.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i det regnskabsår de vedrører.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	20-100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.