
C.L. Ejendomme ApS

Årsrapport for 2012/13

CVR-nr. 28 72 02 38

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 10/12 2013

Claus Lyman
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for C.L. Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012/13.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 10. december 2013

Direktion

Claus Ole Lyman

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i C.L. Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for C.L. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 revisionshandlinger 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Hillerød, den 10. december 2013

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kurt Lund
statsautoriseret revisor

Michael Blom
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

C.L. Ejendomme ApS
Uggeløse Bygade 124
3540 Lyngø

CVR-nr.: 28 72 02 38
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: Lyngø

Kapitalejere

C.L. Holding ApS, Uggeløse Bygade 124, 3540 Lyngø, 100 %

Direktion

Claus Ole Lyman

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er investering i fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012/13 udviser et overskud på DKK 26.440, og selskabets balance pr. 30. juni 2013 udviser en egenkapital på DKK 374.116.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom indregnes til dagsværdi jf. omtalen under anvendt regnskabspraksis.

Grundet udsving i dagsværdien over tid vil en realiseret salgspris kunne afvige i forhold til den indregnede værdi på ejendommen.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2012/13 DKK	2011/12 DKK
Bruttofortjeneste		176.709	149.656
Resultat før finansielle poster		176.709	149.656
Finansielle indtægter	2	33.958	9.861
Finansielle omkostninger	3	-183.152	-156.107
Resultat før skat		27.515	3.410
Skat af årets resultat	4	-1.075	0
Årets resultat		26.440	3.410

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	26.440	3.410
	26.440	3.410

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2012/13 DKK	2011/12 DKK
Grunde og bygninger		4.100.000	4.100.000
Materielle anlægsaktiver		4.100.000	4.100.000
Anlægsaktiver		4.100.000	4.100.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		250.000	120.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		233.812	216.726
Tilgodehavender		483.812	336.726
Omsætningsaktiver		483.812	336.726
Aktiver		4.583.812	4.436.726

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2012/13 DKK	2011/12 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		249.116	222.676
Egenkapital	5	374.116	347.676
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		2.790.000	2.790.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.790.000	2.790.000
Kreditinstitutter		1.340.391	818.893
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		58.855	55.106
Selskabsskat		1.075	407.551
Anden gæld		19.375	17.500
Kortfristede gældsforpligtelser		1.419.696	1.299.050
Gældsforpligtelser		4.209.696	4.089.050
Passiver		4.583.812	4.436.726
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom indregnes til dagsværdi jf. omtalen under anvendt regnskabspraksis.

Grundet udsving i dagsværdien over tid vil en realiseret salgpris kunne afvige i forhold til den indregnede værdi på ejendommen.

	2012/13 DKK	2011/12 DKK
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	10.836	9.861
Andre finansielle indtægter	23.122	0
	33.958	9.861

3 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	183.152	156.107
	183.152	156.107

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	1.075	0
	1.075	0

5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	222.676	347.676
Årets resultat	0	26.440	26.440
Egenkapital 30. juni	125.000	249.116	374.116

Noter til årsrapporten

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

6 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:

	2012/13 DKK	2011/12 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.790.000	2.790.000
Langfristet del	2.790.000	2.790.000
Inden for 1 år	0	0
	2.790.000	2.790.000

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	4.100.000	4.100.000
---	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Tinglyst ejerpantebreve på i alt kr. 3.500.000, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	4.100.000	4.100.000
---	-----------	-----------

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet C. L. Holding ApS. Selskaberne hæfter solidarisk for betalingen af det samlede skattetilsvær. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for C. L. Holding ApS.

Noter til årsrapporten

	2012/13	2011/12
	DKK	DKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)		

Selskabets pengeinstitut har stillet tabsgaranti overfor selskabets realkreditinstitut på kr. 715.000.

Det tinglyste ejerpantebrev i ejendommen stort kr. 3.500.000 er endvidere stillet til sikkerhed for selskabet NB Frederiksværk Isenkræm ApS' bankgæld til Handelsbanken.

Der er her ud over ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 30. juni 2013.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for C.L. Ejendomme ApS for 2012/13 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2012/13 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 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 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. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen i form af husleje indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme værdiansættes til dagsværdi. Værdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen. Målingen sker på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi. Nettoindtægten - beregnet som en forventet mulige lejeindtægter samt en mulig handelsværdi med hensyntagen til en mulig handelsværdi i det nuværende marked.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

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

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, 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.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån hos realkredit og lån hos kreditinstitutter, indregnes til kursværdi.

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.