Dansk Revision Odense
Godkendt revisionsaktieselskab
Langelinie 79
DK-5230 Odense M
Odense@danskrevision.dk
www.danskrevision.dk
Telefon: +45 66 13 03 31
CVR: DK 82 21 89 12
Bank: 6845 0286429

Penneo dokumentnøgle: NPGJ7-W3N7K-0QXV1-0K61T-FAJZZ-0KIDE

Claus Lisberg ApS

Hedelundvej 10

5270 Odense N

CVR-nummer 42468681

Årsrapport

1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. februar 2025

Claus Lisberg
Dirigent

GGi INDEPENDENT MEMBER

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger **2**

Påtegning og erklæring

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet 4

Ledelsesberetning **5**

Årsregnskab

Resultatopgørelse 6

Aktiver 7

Passiver 8

Egenkapitalopgørelse 9

Noter 10

Anvendt regnskabspraksis 11

Penneo dokumentnøgle: NPGJ7-W3N7K-0QXV1-0K61T-FAJZZ-0KIDE

Selskabsoplysninger

Selskab
Claus Lisberg ApS
Hedelundvej 10
5270 Odense N

Hjemstedskommune:	Odense
CVR-nummer:	42468681
Regnskabsperiode:	1. januar 2024 - 31. december 2024

Direktion
Claus Lisberg

Revisor
Dansk Revision Odense
Godkendt revisionsaktieselskab
Langelinie 79
5230 Odense M

Penneo dokumentnøgle: NPGJ7-W3N7K-0QXV1-0K61T-FAJZZ-0KIDE

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Claus Lisberg ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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 regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, 19. februar 2025

Direktionen:

Claus Lisberg

Penneo dokumentnøgle: NPGJ7-W3N7K-0QXV1-0K61T-FAJZZ-0KIDE

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Claus Lisberg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Claus Lisberg ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse 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 selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Odense M, 19. februar 2025

Dansk Revision Odense
Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912

Hans Christian Hansen
Partner, registreret revisor
mne11036

Penneo dokumentnøgle: NPGJ7-W3N7K-0QXV1-0K61T-FAJZZ-0KIDE

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at fungere som ejendomsselskab.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Penneo dokumentnøgle: NPGJ7-W3N7K-0QXV1-0K61T-FAJZZ-0KIDE

Note	Resultatopgørelse	2024 DKK	2023 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	**262.532**	**258**
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-20.473	-20
	Resultat før finansielle poster	**242.059**	**238**
	Finansielle indtægter	519	49
	Finansielle omkostninger	-71.302	-41
	Resultat før skat	**171.276**	**246**
1	Skat af årets resultat	-38.286	-57
	Årets resultat	**132.990**	**188**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	132.990	188
	Resultatdisponering i alt	**132.990**	**188**
2	Antal beskæftigede		

Penneo dokumentnøgle: NPGJ7-W3N7K-0QXV1-0K61T-FAJZZ-0KIDE

Note	Balance	2024 DKK	2023 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Grunde og bygninger	3.592.310	3.613
	Materielle anlægsaktiver	**3.592.310**	**3.613**
	Andre værdipapirer og kapitalandele	500.000	1.143
	Finansielle anlægsaktiver	**500.000**	**1.143**
	Anlægsaktiver i alt	**4.092.310**	**4.756**
	Andre tilgodehavender	14.259	0
	Tilgodehavender	**14.259**	**0**
	Likvide beholdninger	**712.422**	**321**
	Omsætningsaktiver i alt	**726.682**	**321**
	Aktiver i alt	**4.818.992**	**5.078**

Penneo dokumentnøgle: NPGJ7-W3N7K-0QXV1-0K61T-FAJZZ-0KIDE

Note	Balance	2024 DKK	2023 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	40.000	40
3	Overført resultat	3.222.476	3.089
	Egenkapital i alt	**3.262.476**	**3.129**
	Hensættelser til udskudt skat	526.128	531
	Hensatte forpligtelser	**526.128**	**531**
	Gæld til realkreditinstitutter	559.231	670
4	**Langfristede gældsforpligtelser**	**559.231**	**670**
	Gæld til realkreditinstitutter	111.172	117
	Kreditinstitutter	0	12
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12
	Selskabsskat	16.790	33
	Anden gæld	86.087	41
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	245.108	531
	Kortfristede gældsforpligtelser	**471.157**	**747**
	Gældsforpligtelser i alt	**1.030.387**	**1.417**
	Passiver i alt	**4.818.992**	**5.078**
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Penneo dokumentnøgle: NPGJ7-W3N7K-0QXV1-0K61T-FAJZZ-0KIDE

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom-hedskapi-tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	40	3.089	3.129
Årets resultat	0	133	133
Egenkapital ultimo	**40**	**3.222**	**3.262**

Penneo dokumentnøgle: NPGJ7-W3N7K-0QXV1-0K61T-FAJZZ-0KIDE

Noter		2024 DKK	2023 1.000 DKK
1	**Skat af årets resultat**		
	Skat af årets resultat	42.790	59
	Regulering af udskudt skat	0	-5
	Regulering af tidl. års skat	-4.504	3
	Skat af årets resultat i alt	**38.286**	**57**
2	**Antal beskæftigede**		
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
3	**Overført resultat**		
	Overført resultat, primo	3.089.486	2.901
	Korrektion som følge af fundamentale fejl	0	0
	Årets overførte resultat	132.990	188
	Overført resultat i alt	**3.222.476**	**3.089**
	Forslag til resultatdisponering:		
4	**Langfristede gældsforpligtelser**		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	93.195	216
5	**Eventualforpligtelser**		
	Ingen.		
6	**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**		
	Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 2.008 (hovedstol) , er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør TDKK 3.592.		

Penneo dokumentnøgle: NPGJ7-W3N7K-0QXV1-0K61T-FAJZZ-0KIDE

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling
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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægt
Posten omfatter lejeindtægter fra lejemål. Lejeindtægterne indregnes i den periode de vedrører uanset betalingstidspunkt.

Bruttofortjeneste
Lejeindtægter fratrukket ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Penneo dokumentnøgle: NPGJ7-W3N7K-0QXV1-0K61T-FAJZZ-0KIDE

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	TDKK 2.650

Nedskrivning på anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Penneo dokumentnøgle: NPGJ7-W3N7K-0QXV1-0K61T-FAJZZ-0KIDE

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter bank indestående.

Gældsforpligtelser
Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Penneo dokumentnøgle: NPGJ7-W3N7K-0QXV1-0K61T-FAJZZ-0KIDE

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Claus Lisberg
Direktør
Serienummer: 2a655c38-30e9-47ab-84fa-40b9fa93a979
IP: 89.239.xxx.xxx
2025-02-20 06:44:15 UTC

Mit ID

Hans Christian Hansen
DANSK REVISION ODENSE GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 82218912
Godkendt revisor
Serienummer: 808f645d-a364-4bec-8109-9c7e476644a5
IP: 188.120.xxx.xxx
2025-02-20 07:23:04 UTC

Mit ID

Claus Lisberg
Dirigent
Serienummer: 2a655c38-30e9-47ab-84fa-40b9fa93a979
IP: 89.239.xxx.xxx
2025-02-20 07:25:55 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: NPGJ7-W3N7K-0QXV1-0K61T-FAJZZ-0KIDE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter