

# **Klosterkæden ApS**

**Krogvejen 4, Kirke Syv, 4130 Viby Sjælland**

## **Årsrapport for 2015**

CVR-nr. 15 25 83 73

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 20/5 2016

**Dirigent: Erik Rasmussen**

# Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance pr. 31. december 2015	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret for 1. januar - 31. december 2015 for Klosterkæden ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby Sjælland, den 12. maj 2016

### Direktion

Erik Rasmussen

## Den uafhængige revisors erklæringer

*Til kapitalejeren i Klosterkæden ApS*

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Klosterkæden ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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, 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Ringsted, den 12. maj 2016

Ecovis Danmark  
statsautoriseret revisionsinteressentskab  
CVR-nr. 28 93 95 23

Kurt Bülow  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Klosterkæden ApS  
Krogvejen 4, Kirke Syv  
4130 Viby Sjælland

CVR-nr.: 15 25 83 73  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: Roskilde

**Direktion**

Erik Rasmussen

**Revision**

Ecovis Danmark  
statsautoriseret revisionsinteressentskab  
Nørregade 6B  
4100 Ringsted

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejningsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 1.495.049, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 9.184.588.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Selskabets ejendom har ikke været udlejet i en længere periode, trods god bellingenhed. Selskabet har udvist tålmodighed i forhold til at finde en passende lejer, hvilket dog ikke er lykkedes, og ejendommen er nu i stedet solgt.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Andre driftsindtægter		0	225.000
Andre eksterne omkostninger		-61.410	-68.374
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-61.410</b>	<b>156.626</b>
Personaleomkostninger	1	-21.855	-23.659
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-83.265</b>	<b>132.967</b>
Andre driftsomkostninger	2	-1.500.000	0
Værdireguleringer af investeringsaktiver		0	-752.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-1.583.265</b>	<b>-619.033</b>
Finansielle indtægter		89.516	131.892
Finansielle omkostninger		-1.180	-525
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.494.929</b>	<b>-487.666</b>
Skat af årets resultat	3	-120	-64.729
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.495.049</b>	<b>-552.395</b>
Foreslået udbytte		101.200	0
Overført overskud		-1.596.249	-552.395
		<b>-1.495.049</b>	<b>-552.395</b>



## Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		0	3.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>3.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>3.500.000</b>
Andre tilgodehavender		0	3.667
Selskabsskat		2.000	27.271
Periodeafgrænsningsposter		0	12.415
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.000</b>	<b>43.353</b>
Værdipapirer		29.400	0
<b>Værdipapirer</b>		<b>29.400</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>9.271.283</b>	<b>7.258.783</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>9.302.683</b>	<b>7.302.136</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>9.302.683</b>	<b>10.802.136</b>

## Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		0	1.072.261
Overført resultat		8.984.588	9.206.142
<b>Egenkapital</b>	5	<b>9.184.588</b>	<b>10.478.403</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	302.433
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>302.433</b>
Anden gæld		16.895	21.300
Foreslået udbytte for regnskabsåret		101.200	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>118.095</b>	<b>21.300</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>118.095</b>	<b>21.300</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>9.302.683</b>	<b>10.802.136</b>
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	21.855	23.659
	<u>21.855</u>	<u>23.659</u>
<b>2 Andre driftsomkostninger</b>		
Tab ved salg af ejendom	1.500.000	0
	<u>1.500.000</u>	<u>0</u>
<p>Selskabet har, i regnskabsåret, solgt ejendommen beliggende på Store Gråbrødestræde 23, 4000 Roskilde. Ejendommen blev solgt for tkr. 2.000, hvilket medfører et tab på tkr. 1.500, da ejendommen var værdiansat til tkr. 3.500.</p>		
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	64.729
Regulering af skat vedrørende tidligere år	120	0
	<u>120</u>	<u>64.729</u>
<b>4 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		<b>Investerings-ejendomme</b>
Kostpris 1. januar 2015		<u>2.125.306</u>
Afgang i årets løb		<u>-2.125.306</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015		1.374.694
Årets tilbageførte værdireguleringer		<u>-1.374.694</u>
Værdireguleringer 31. december 2015		<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>		<u><b>0</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 5 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	200.000	1.072.261	10.580.837	11.853.098
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-1.072.261	0	-1.072.261
Årets resultat	0	0	-1.596.249	-1.596.249
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>200.000</b>	<b>0</b>	<b>8.984.588</b>	<b>9.184.588</b>

### 6 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Erik Rasmussen, Krogvejen 7, Kirke Syv, 4130 Viby Sjælland er hovedaktionær.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Klosterkæden ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i DKK

### Generelt om indregning og måling

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

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende gæld og vrdipapirer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelse. Efter første indregning måles investerings ejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investerings ejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på armslængde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.