

**Kloster Selskabet ApS**  
**CVR-nr. 20588187**  
**Kullinggade 31 st. c**  
**5700 Svendborg**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.10.2016

**Dirigent**

---

Navn: Flemming Schmidt

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Kloster Selskabet ApS  
Kullinggade 31 st. c  
5700 Svendborg

CVR-nr.: 20588187

Hjemsted: Svendborg

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

### **Direktion**

Flemming Schmidt, administrerende direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Klosterplads 9  
5700 Svendborg

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Kloster Selskabet ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 30.09.2016

### Direktion

Flemming Schmidt  
administrerende direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Kloster Selskabet ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kloster Selskabet ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilfælde af den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Svendborg, den 30.09.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peder Pedersen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består af anlægsinvestering i værdipapirer og ejendomme, herunder køb og salg i forbindelse med almindelig pleje af selskabets anlægsformue.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat udviser et underskud på 42.344 kr. Resultatet er påvirket af tab på værdipapirer.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning (huslejeindtægt), andre driftsindtægter, vareforbrug (ejendomsudgifter og eksterne omkostninger).

### Nettoomsætning

Lejeindtægten er periodiseret således, at kun indtægter der vedrører regnskabsåret indgår i posten.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets omkostninger ved udlejning af fast ejendom.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

50 år

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles til nominel restgæld.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>193.034</b>	<b>255.423</b>
Personaleomkostninger		(5.000)	(5.000)
Af- og nedskrivninger	1	<u>(100.000)</u>	<u>(100.000)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>88.034</b>	<b>150.423</b>
Andre finansielle indtægter		62.534	184.063
Andre finansielle omkostninger		<u>(204.842)</u>	<u>(99.495)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(54.274)</b>	<b>234.991</b>
Skat af ordinært resultat	2	<u>11.930</u>	<u>(48.540)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(42.344)</u></b>	<b><u>186.451</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		100.000	100.000
Overført resultat		<u>(142.344)</u>	<u>86.451</u>
		<b><u>(42.344)</u></b>	<b><u>186.451</u></b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Grunde og bygninger		4.560.197	4.568.572
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>4.560.197</u>	<u>4.568.572</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>4.560.197</u>	<u>4.568.572</u>
Andre tilgodehavender	4	13.920	0
Tilgodehavende selskabsskat		22.119	12.723
<b>Tilgodehavender</b>		<u>36.039</u>	<u>12.723</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.042.150	1.270.170
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<u>1.042.150</u>	<u>1.270.170</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>13.529</u>	<u>117.745</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>1.091.718</u>	<u>1.400.638</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>5.651.915</u></u>	<u><u>5.969.210</u></u>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overkurs ved emission		1.855.164	1.855.164
Overført overskud eller underskud		747.721	890.065
Forslag til udbytte for regnskabsåret		100.000	100.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.827.885</u></b>	<b><u>2.970.229</u></b>
Udskudt skat		86.014	97.944
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>86.014</u></b>	<b><u>97.944</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.436.867	2.626.096
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>2.436.867</u></b>	<b><u>2.626.096</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	188.000	184.000
Anden gæld		113.149	90.941
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>301.149</u></b>	<b><u>274.941</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.738.016</u></b>	<b><u>2.901.037</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>5.651.915</u></b>	<b><u>5.969.210</u></b>

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overkurs ved emission kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	1.855.164	890.065	100.000	2.970.229
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(100.000)	(100.000)
Årets resultat	0	0	(142.344)	100.000	(42.344)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.855.164</b>	<b>747.721</b>	<b>100.000</b>	<b>2.827.885</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>		
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>				
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	100.000	100.000		
	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>		
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>		
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>				
Ændring af udskudt skat	(11.930)	48.540		
	<b>(11.930)</b>	<b>48.540</b>		
		<u>Grunde og bygninger</u> <u>kr.</u>		
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo		5.418.572		
Tilgange		91.625		
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>5.510.197</b>		
Af- og nedskrivninger primo		(850.000)		
Årets afskrivninger		(100.000)		
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(950.000)</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>4.560.197</b>		
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>		
<b>4. Andre tilgodehavender</b>				
Øvrige tilgodehavender	13.920	0		
	<b>13.920</b>	<b>0</b>		
	<u>Forfald inden</u> <u>12 måneder</u> <u>2014/15</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald inden</u> <u>12 måneder</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald efter</u> <u>12 måneder</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>Restgæld efter</u> <u>5 år</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	184.000	188.000	2.436.867	1.680.000
	<b>184.000</b>	<b>188.000</b>	<b>2.436.867</b>	<b>1.680.000</b>