



Kloster Selskabet ApS

Kullinggade 31 C, st.
5700 Svendborg
CVR-nr. 20588187

Årsrapport 01.07.2019 - 30.06.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
18.11.2020

Flemming Jesper Schmidt
Dirigent

Indhold

| | |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse for 2019/20 | 7 |
| Balance pr. 30.06.2020 | 8 |
| Egenkapitalopgørelse for 2019/20 | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Kloster Selskabet ApS
Kullinggade 31 C, st.
5700 Svendborg

CVR-nr.: 20588187

Hjemsted: Svendborg

Regnskabsår: 01.07.2019 - 30.06.2020

Direktion

Flemming Jesper Schmidt, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 for Kloster Selskabet ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 18.11.2020

Direktion

Flemming Jesper Schmidt
administrerende direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Kloster Selskabet ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kloster Selskabet ApS for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 18.11.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Peder Boris Pedersen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne9713

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2019/20

| | Note | 2019/20 kr. | 2018/19 kr. |
|--|------|----------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 182.206 | 116.977 |
| Personaleomkostninger | 1 | (5.000) | (5.000) |
| Af- og nedskrivninger | 2 | (100.000) | (100.000) |
| Driftsresultat | | 77.206 | 11.977 |
| Andre finansielle indtægter | | 73.336 | 10.296 |
| Andre finansielle omkostninger | | (87.166) | (147.449) |
| Resultat før skat | | 63.376 | (125.176) |
| Skat af årets resultat | 3 | (13.871) | 27.536 |
| Årets resultat | | 49.505 | (97.640) |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret | | 110.600 | 108.000 |
| Overført resultat | | (61.095) | (205.640) |
| Resultatdisponering | | 49.505 | (97.640) |

Balance pr. 30.06.2020

Aktiver

| | Note | 2019/20 kr. | 2018/19 kr. |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 4.183.753 | 4.283.753 |
| Materielle aktiver | 4 | 4.183.753 | 4.283.753 |
| Anlægsaktiver | | 4.183.753 | 4.283.753 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 1.340 | 2.618 |
| Tilgodehavender | | 1.340 | 2.618 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 555.216 | 782.964 |
| Værdipapirer og kapitalandele | | 555.216 | 782.964 |
| Likvide beholdninger | | 32.071 | 4.509 |
| Omsætningsaktiver | | 588.627 | 790.091 |
| Aktiver | | 4.772.380 | 5.073.844 |

Passiver

| | Note | 2019/20 kr. | 2018/19 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overkurs ved emission | | 1.855.164 | 1.855.164 |
| Overført overskud eller underskud | | 488.441 | 549.536 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 110.600 | 108.000 |
| Egenkapital | | 2.579.205 | 2.637.700 |
| Udskudt skat | | 130.982 | 117.039 |
| Hensatte forpligtelser | | 130.982 | 117.039 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.837.418 | 1.968.526 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 1.837.418 | 1.968.526 |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 5 | 131.000 | 129.000 |
| Bankgæld | | 0 | 127.436 |
| Anden gæld | | 93.775 | 94.143 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 224.775 | 350.579 |
| Gældsforpligtelser | | 2.062.193 | 2.319.105 |
| Passiver | | 4.772.380 | 5.073.844 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2019/20

| | Virksomheds- kapital kr. | Overkurs ved emission kr. | Overført overskud eller underskud kr. | Forslag til udbytte for regnskabsåret kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--|--|------------------|
| Egenkapital primo | 125.000 | 1.855.164 | 549.536 | 108.000 | 2.637.700 |
| Udbetalt ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | (108.000) | (108.000) |
| Årets resultat | 0 | 0 | (61.095) | 110.600 | 49.505 |
| Egenkapital ultimo | 125.000 | 1.855.164 | 488.441 | 110.600 | 2.579.205 |

Noter

1 Personaleomkostninger

| | 2019/20 | 2018/19 |
|---|--------------|--------------|
| | kr. | kr. |
| Gager og lønninger | 5.000 | 5.000 |
| | 5.000 | 5.000 |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | 1 | 1 |

2 Af- og nedskrivninger

| | 2019/20 | 2018/19 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| Afskrivninger på materielle aktiver | 100.000 | 100.000 |
| | 100.000 | 100.000 |

3 Skat af årets resultat

| | 2019/20 | 2018/19 |
|------------------------------------|---------------|-----------------|
| | kr. | kr. |
| Ændring af udskudt skat | 13.943 | (27.536) |
| Regulering vedrørende tidligere år | (72) | 0 |
| | 13.871 | (27.536) |

4 Materielle aktiver

| | Grunde og bygninger kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Kostpris primo | 5.533.753 |
| Kostpris ultimo | 5.533.753 |
| Af- og nedskrivninger primo | (1.250.000) |
| Årets afskrivninger | (100.000) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (1.350.000) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 4.183.753 |

5 Langfristede forpligtelser

| | Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr. | Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr. | Forfald efter 12 måneder 2019/20 kr. | Restgæld efter 5 år 2019/20 kr. |
|--------------------------------|---|---|---|--|
| Gæld til realkreditinstitutter | 131.000 | 129.000 | 1.837.418 | 1.290.000 |
| | 131.000 | 129.000 | 1.837.418 | 1.290.000 |

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser - Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.183.753 kr.

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, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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 aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

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 aktiver**

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

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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 (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, 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.