

Kløften Park A/S

c/o Torben Arevad, Hejsagervej 15, 6100 Haderslev

CVR-nr. 20 79 91 37

Årsrapport

1. april 2015 - 31. marts 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. september 2016.

Bjarne Leheen Ditlevsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
 Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
 Årsregnskab 1. april 2015 - 31. marts 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016 for Kløften Park A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 13. september 2016

Direktion

Torben Arevad

Bestyrelse

Klaus Peder Arevad

Torben Arevad

Bjarne Leheen Ditlevsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionæren i Kløften Park A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kløften Park A/S for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 selskabets 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 selskabets 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. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabslovens §210 stk. 1 ydet lån til selskabets direktør. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor.

Selskabet har som omtalt ovenfor i regnskabet ydet lån til selskabets direktør. Selskabet har i strid med kildeskatteloven ikke indeholdt og indberettet skat heraf samt ikke indberettet værdi af frie goder, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Køge, den 13. september 2016

GLB REVISION

Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 30 82 19 63

Allan Østergaard Jørgensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kløften Park A/S c/o Torben Arevad Hejsagervej 15 6100 Haderslev Telefon: 73520600 Telefax: 74526960 CVR-nr.: 20 79 91 37 Stiftet: 8. april 1998 Hjemsted: Haderslev Regnskabsår: 1. april - 31. marts
Bestyrelse	Klaus Peder Arevad Torben Arevad Bjarne Leheen Ditlevsen
Direktion	Torben Arevad
Revision	GLB REVISION Statsautoriserede Revisorer A/S Fændediget 13 4600 Køge
Bankforbindelse	Nykredit Kolding, Sdr. Havnegade 1, 6000 Kolding
Advokatforbindelse	Berg Advokater, Rådhuscentret 21, 6500 Vojens

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kløften Park A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til dagsværdi. Værdiansættelsen foretages ud fra en afkast-baseret cash flow-model baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en 5-årig periode samt en terminalperiode. Dagsværdien er endvidere korrigeret for netto-rentebærende gæld.

Varebeholdninger

Varer under fremstilling vedrører afholdte projektomkostninger i forbindelse med opførelse af boliger (projekt Kløften Park). Projektomkostninger er optaget til anskaffelsessummen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Kløften Park A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Bruttotab	-287.701	181.147
2 Personaleomkostninger	-21.192	-1.460.657
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-21.619	-2.339
Driftsresultat	-330.512	-1.281.849
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	69.939	101.387
Andre finansielle indtægter	105.449	568.656
Øvrige finansielle omkostninger	-490.178	-52.290
Resultat før skat	-645.302	-664.096
3 Skat af årets resultat	0	49.089
Årets resultat	-645.302	-615.007
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-645.302	-615.007
Disponeret i alt	-645.302	-615.007

Balance 31. marts

Aktiver			
<u>Note</u>		2016 kr.	2015 kr.
Anlægsaktiver			
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	69.905	0
4	Grunde og bygninger	10.786.583	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	10.856.488	0
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.293.957	4.526.313
	Andre tilgodehavender	0	144.570
	Finansielle anlægsaktiver i alt	3.293.957	4.670.883
	Anlægsaktiver i alt	14.150.445	4.670.883
Omsætningsaktiver			
5	Varer under fremstilling	483.162	0
	Varebeholdninger i alt	483.162	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	138.862	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.923.534	1.732.462
	Tilgodehavende selskabsskat	20.396	21.486
	Andre tilgodehavender	34.988	83.229
6	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	24.910	52.776
	Periodeafgrænsningsposter	14.261	0
	Tilgodehavender i alt	2.156.951	1.889.953
	Likvide beholdninger	13.855	118.057
	Omsætningsaktiver i alt	2.653.968	2.008.010
	Aktiver i alt	16.804.413	6.678.893

Balance 31. marts

Passiver			
<u>Note</u>		2016 kr.	2015 kr.
Egenkapital			
7	Virksomhedskapital	500.000	500.000
8	Overført resultat	5.483.592	6.128.893
	Egenkapital i alt	5.983.592	6.628.893
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	5.730.000	0
	Deposita	131.055	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.861.055	0
	Gæld til pengeinstitutter	4.438.707	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	382.198	50.000
	Periodeafgrænsningsposter	138.861	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.959.766	50.000
	Gældsforpligtelser i alt	10.820.821	50.000
	Passiver i alt	16.804.413	6.678.893
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
11 Eventualposter			
12 Nærtstående parter			

Noter

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Selskabets formål er udførelse af byggevirksomhed, investeringer, herunder i fast ejendom og andre hermed forbundne virksomheder. Selskabet har frem til 31. maj 2014 drevet Superbest i Haderslev, hvorfor dette indgår i sammenligningstallene.		
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	792	1.330.385
Pensioner	20.400	85.666
Andre omkostninger til social sikring	0	44.606
	21.192	1.460.657
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat moder	0	-12.789
Årets regulering af udskudt skat	0	-36.300
	0	-49.089
4. Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Grunde og bygninger kr.
Tilgang	71.090	10.807.017
Kostpris ultimo	71.090	10.807.017
Årets afskrivninger	1.185	20.434
Af- og nedskrivninger ultimo	1.185	20.434
Regnskabsmæssig værdi ultimo	69.905	10.786.583
5. Varer under fremstilling		
Varer under fremstilling vedrører afholdte projektomkostninger i forbindelse med opførelse af boliger (projekt Kløften Park).		

Noter

6. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regn- skabsåret kr.	Tilgodehaven- de i alt 31. marts 2016 kr.
Direktion	10,2	73.000	24.910

7. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
	500.000	500.000

Aktiekapitalen består af 500 aktier á 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

8. Overført resultat

Overført resultat primo	6.128.894	6.743.900
Årets overførte overskud eller underskud	-645.302	-615.007
	5.483.592	6.128.893

9. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/3 2016 kr.	Gæld i alt 31/3 2015 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	5.730.000	5.730.000	0
Deposita	0	131.055	131.055	0
	0	5.861.055	5.861.055	0

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nykredit Bank A/S 4.439 t.kr., er der givet pant i værdipapirer og bankindestående, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2016 udgør henholdsvis 3.294 t.kr. og 14 t.kr.

Noter

11. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med T.P.A. Invest ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

12. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

T.P.A. Invest ApS, Hejsagervej 15, 6100 Haderslev