

# Klosterport 7 ApS c/o Dansk Administrationscenter

Thyrasgade 4  
8260 Viby J

CVR-nr. 24 25 90 99

## Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 30. december 2022

**dirigent Henning Juel Møller**

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	2
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	3
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	6
Balance 30. juni	7
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Klosterport 7 ApS c/o Dansk Administrationscenter.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 30. december 2022

### **Direktion**

Henning Juel Møller

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Klosterport 7 ApS c/o Dansk Administrationscenter  
Thyrasgade 4  
8260 Viby J

CVR-nr.: 24 25 90 99

Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Stiftet: 1. juli 1999

Regnskabsår: 23. regnskabsår

Hjemsted: Aarhus

### Direktion

Henning Juel Møller

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Klosterport 7 ApS c/o Dansk Administrationscenter for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

### 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

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0-10 %

## Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Selskabets investeringsejendomme måles til markedsværdi baseret på en årlig vurdering af hver ejendom. Beregningen af markedsværdien er foretaget ved hjælp af en afkastbaseret model. Ved beregningen anvendes et afkastinterval på 3,5-4 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstype, beliggenhed mv. Ved fastlæggelse af ejendommens indtægtsforhold tages der højde for de bestående lejekontrakter herunder den aktuelle leje og andre relevante forhold. Der reguleres for eventuel tomgangsleje. Lejeindtægter fradrages de driftsomkostninger, som påhviler ejendomme.

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>698.993</b>	<b>703.625</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>698.993</b>	<b>703.625</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-3.199	-3.836
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		470.000	1.470.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.165.794</b>	<b>2.169.789</b>
Finansielle indtægter		0	21.424
Finansielle omkostninger	1	-793.969	-938.074
<b>Resultat før skat</b>		<b>371.825</b>	<b>1.253.139</b>
Skat af årets resultat		0	21.341
<b>Årets resultat</b>		<b>371.825</b>	<b>1.274.480</b>
Overført resultat		371.825	1.274.480
		<b>371.825</b>	<b>1.274.480</b>



Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		20.960.000	20.490.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>3.199</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>20.960.000</u></b>	<b><u>20.493.199</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>20.960.000</u></b>	<b><u>20.493.199</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.280	8.906
Andre tilgodehavender		<u>291</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>12.571</u></b>	<b><u>8.906</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>12.571</u></b>	<b><u>8.906</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>20.972.571</u></u></b>	<b><u><u>20.502.105</u></u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>3.494.803</u>	<u>3.122.978</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.619.803</u></b>	<b><u>3.247.978</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>14.240.626</u>	<u>14.536.504</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b><u>14.240.626</u></b>	<b><u>14.536.504</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	299.500	228.300
Banker		101.133	261.887
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.147	120
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.252.870	1.784.538
Anden gæld		<u>444.492</u>	<u>442.778</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.112.142</u></b>	<b><u>2.717.623</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>17.352.768</u></b>	<b><u>17.254.127</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>20.972.571</u></b>	<b><u>20.502.105</u></b>
Hovedaktivitet	3		
Eventualforpligtelser	4		

## Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	59.532	86.250
Andre finansielle omkostninger	<u>734.437</u>	<u>851.824</u>
	<b><u>793.969</u></b>	<b><u>938.074</u></b>

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2021	Gæld 30. juni 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>14.764.804</u>	<u>14.540.126</u>	<u>299.500</u>	<u>13.545.565</u>
	<b><u>14.764.804</u></b>	<b><u>14.540.126</u></b>	<b><u>299.500</u></b>	<b><u>13.545.565</u></b>

## 3 Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb og salg af ejendom, kapitalanlæg i værdipapirer, ejendomsadministration samt handel i øvrigt. Herudover er selskabets formål at udvikle ejendomme med videresalg for øje.

## 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden FTD T statsautoriserede revisorer ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Henning Juel Møller

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henning Juel Møller

Direktør

ID: bab44985-d2b6-4557-93c8-c3b178563d76

Tidspunkt for underskrift: 11-01-2023 kl.: 11:15:01

Underskrevet med MitID



## Henning Juel Møller

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henning Juel Møller

Dirigent

ID: bab44985-d2b6-4557-93c8-c3b178563d76

Tidspunkt for underskrift: 11-01-2023 kl.: 11:19:16

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: f166d3XHSS249113912

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).