

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

CVR-nr. 24 25 90 99

**Årsrapport for
1. juli 2019 - 30. juni 2020
(Selskabets 20. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 15/12 2020

Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Klosterport 7 ApS c/o Dansk Administrationscenter

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 3. december 2020

Direktion:



Henning Juel Møller

Selskabsoplysninger

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

CVR nr.: 24 25 90 99

Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion: Henning Juel Møller

Ejerforhold: AFS statsautoriserede revisorer ApS

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Klosterport 7 ApSc/o Dansk Administrationscenter er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 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.

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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets 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.

Lokaleomkostninger

Lokaleomkostninger omfatter husleje, vedligeholdelse, forbrug af el, varme samt skatter og forsikringer, mv.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0-10 %

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.

Anvendt regnskabspraksis

Nyanskaffelser med en forventet levetid på under et år omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

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, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på en igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og forudbetalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Egenkapital - udbytte

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

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

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

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2019/20	2018/19
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		577.881	422.947
Resultat før afskrivninger		577.881	422.947
Afskrivninger		3.836	3.836
Værdiregulering, investeringsejendomme		200.000	150.000
Resultat af primær drift		774.045	569.111
Finansielle indtægter	1	3.375	91.276
Finansielle omkostninger	2	456.444	608.529
Resultat før skat		320.976	51.858
Skat af årets resultat	3	577.318	213.265
Årets resultat		-256.342	-161.407
Resultatdisponering			
Årets resultat		-256.342	-161.407
Overført fra tidligere år		7.104.839	7.266.246
Til disposition		6.848.498	7.104.839
Forslag til resultatdisponering			
Udlodning af udbytte		5.000.000	0
Overført til næste år		1.848.498	7.104.839
I alt		6.848.498	7.104.839

Balance 30. juni

	Note	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		19.020.000	18.820.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		7.035	10.871
Materielle anlægsaktiver i alt		19.027.035	18.830.871
Anlægsaktiver i alt			
		19.027.035	18.830.871
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		13.256	289
Udskudt skatteaktiv		0	577.318
Periodeafgrænsningsposter		0	3.724
Tilgodehavender i alt		13.256	581.331
Likvide beholdninger		0	3.257
Likvide beholdninger i alt		0	3.257
Omsætningsaktiver i alt		13.256	584.588
Aktiver i alt		19.040.291	19.415.459

Balance 30. juni

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Forslag til udbytte	4	5.000.000	0
Overført overskud	4	1.848.498	7.104.839
Egenkapital i alt		6.973.498	7.229.839
Gæld til realkreditinstitutter	5	10.855.194	11.085.195
Langfristede gældsforpligtelser i alt		10.855.194	11.085.195
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		224.700	231.100
Gæld til pengeinstitutter		195.223	129.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.385	21.828
Gæld til tilknyttede virksomheder		374.805	239.135
Anden gæld		412.486	478.562
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.211.599	1.100.425
Gældsforpligtelser i alt		12.066.793	12.185.620
Passiver i alt		19.040.291	19.415.459
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	6		
Eventualposter	7		

Noter til årsrapporten

1	Finansielle indtægter	2019/20	2018/19		
	Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder	3.375	91.276		
	Finansielle indtægter i alt	3.375	91.276		
2	Finansielle omkostninger	2019/20	2018/19		
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.003	52.726		
	Øvrige finansielle omkostninger	454.441	555.803		
	Finansielle omkostninger i alt	456.444	608.529		
3	Skat af årets resultat	2019/20	2018/19		
	Årets udskudte skat	577.318	213.265		
	Sambeskatningsbidrag	0	0		
	Skat af årets resultat i alt	577.318	213.265		
4	Egenkapital	Virksomheds-	Overført	Forslag til	Egenkapital i
		kapital	overskud	udbytte	alt
	Saldo primo	125.000	7.104.839	0	7.229.839
	Årets resultat	0	-256.342	0	-256.342
	Årets udbytte	0	-5.000.000	5.000.000	0
	Egenkapital ultimo	125.000	1.848.498	5.000.000	6.973.498
5	Gæld til realkreditinstitutter	2019/20	2018/19		
	BRF H. 6.095.000	6.076.689	6.095.000		
	BRF H. 6.095.000	5.003.205	5.221.295		
	Overført til kortfristet gæld	-224.700	-231.100		
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	10.855.194	11.085.195		

Af den langfristede gæld forfalder DKK 9.829.295 til betaling efter 5 år

Noter til årsrapporten

6 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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.

7 Eventualposter

Sambeskatning

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.