

CLIPS A/S

Dragsbækvej 25

7700 Thisted

CVR-nr. 25781783

Årsrapport for 2015
15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12. januar 2016

Thomas Jørgensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors erklæringer	6
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

CLIPS A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CLIPS A/S Dragsbækvej 25 7700 Thisted
CVR-nr. Regnskabsår	25781783 1. januar 2015 - 30. september 2015
Bestyrelse	Poul Kærgaard Thomas Jørgensen Morten Jørgensen
Direktion	Thomas Jørgensen
Revisor	REVIKON Revisionskontoret Registreret revisionsinteressentskab Toldbodgade 4, 2.sal 7700 Thisted
Kontaktpersoner	Peder Harbo Andersen, Registreret revisor Poul Fuglsang, Revisor HD
Advokat	Advodan Frederiksgade 14 7700 Thisted
Pengeinstitut	Sparekassen Thy Store Torv 1 7700 Thisted

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i bortforpagtning af virksomheder.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets ejendomme er værdiansat til dagsværdi med baggrund i en afkastbaseret model, hvor der kan være usikkerhed om markedets vurdering af afkastkravet, da antallet af sammenlignelige handler har været begrænset.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 30. september 2015 udviser et resultat på kr. 232.189, og selskabets balance pr. 30. september 2015 udviser en balancesum på kr. 26.667.841, og en egenkapital på kr. 1.191.351.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er med virkning fra d. 1. januar 2015 fusioneret med datterselskabet Ny Dampmøllen Thisted A/S. Selskabets væsentligste aktivitet er uændret, trods sammenlægningen med datterselskabet.

Selskabet forventer at reetablere selskabskapitalen i indeværende regnskabsår.

CLIPS A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 30. september 2015 for CLIPS A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 30. september 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 10. december 2015

Direktion

Thomas Jørgensen

Bestyrelse

Poul Kærsgaard

Thomas Jørgensen

Morten Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i CLIPS A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for CLIPS A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 30. september 2015, 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 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. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 30. september 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i årsregnskabets note 5 vedrørende "Usikkerhed ved indregning og måling", hvori ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed i forbindelse med værdiansættelse af selskabets ejendomme.

CLIPS A/S

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Thisted, den 10. december 2015

REVIKON Revisionskontoret
Registreret revisionsinteressentskab

Peder Harbo Andersen
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for CLIPS A/S for 2015 (9 mdr.) er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændret regnskabspraksis

Anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Grunde og bygninger måles til dagsværdi. Tidligere blev grunde og bygninger målt til kostpris reduceret med afskrivninger over forventet brugstid.

Regnskabspraksis er ændret med henblik på bedre at give et retvisende billede og for at aflægge årsregnskabet i overensstemmelse med Regnskabsvejledningen for klasse B- og C-virksomheder.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Den beløbsmæssige effekt af praksisændringen er indregnet direkte på egenkapitalen. De akkumulerede beløbsmæssige forskelle - i forhold til tidligere praksis - er følgende:

- Balancen forøges med 3.883 tkr.
- Egenkapital forøges med 3.883 tkr.
- Årets resultat før skat i 2014 forøges med 549 tkr.
- Årets resultat efter skat i 2014 forøges med 549 tkr.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Ændret regnskabsår

Årsrapporten omfatter perioden 01.01 - 30.09 2015, i alt 9 måneder. Tidligere var regnskabsåret 01.01 - 31.12. Regnskabsåret er ændret således at selskabets regnskabsår slutter samtidigt med afslutningstidspunktet for selskabets ejere.

Sammenligningstallene er ikke tilpasset, da ledelsen vurderer, at en tilpasning vil medføre uforholdsmæssigt store omkostninger. Da sammenligningstallene omfatter en periode på 12 måneder, kan de ikke direkte sammenlignes med regnskabsårets (omlægningsperiodens) tal.

Fusion i regnskabsåret

Med virkning fra 1. januar 2015 er der foretaget en skattefri fusion mellem Clips A/S og den 100% ejede datterselskab Ny Dampmøllen Thisted A/S, med Clips A/S som det fortsættende selskab.

Fusionen er regnskabsmæssigt gennemført ved anvendelse af sammenlægningsmetoden i årsregnskabsloven § 123. Aktiver og forpligtelser måles derfor til de hidtidige regnskabsmæssige værdier.

Der er sket tilpasning af af sammenligningstallene.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Anvendt regnskabspraksis

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Goodwill	10 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 10 år	0%
Indretning af lejede lokaler	10 - 20 år	0%

Goodwill vedrørende forretningssted i Fjerritslev vurderes at have en levetid på 10 år.

Anvendt regnskabspraksis

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

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver, med undtagelse af investeringsejendomme, måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen.

Ved beregning af dagsværdien anvendes en anerkendt værdiansættelsesmetode, som er baseret på en afkastbaseret model. Der er brugt en afkastprocent på 6% ved beregning af dagsværdien. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede 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 i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således, at forskellen mellem proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindelig vis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Resultatopgørelse

	Note	2015 (9 mdr.) kr.	2014 (12 mdr.) kr.
Bruttofortjeneste/-tab		476.336	5.449.037
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-93.372	-169.762
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		785.000	0
Andre driftsomkostninger		-278.178	-5.006.914
Driftsresultat		889.786	272.361
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		26.964	-20.043
Finansielle indtægter		34.862	61.535
Finansielle omkostninger		-684.366	-899.380
Resultat før skat		267.246	-585.527
Skat af årets resultat	2	-35.057	0
Årets resultat		232.189	-585.527
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		232.189	-585.527
		232.189	-585.527

Balance 30.09.2015

	Note	30.09.2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Goodwill		36.425	45.531
Immaterielle anlægsaktiver		36.425	45.531
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		70.916	190.183
Investerings ejendomme		25.482.000	24.697.000
Materielle anlægsaktiver		25.552.916	24.887.183
Andre værdipapirer og kapitalandele		765.473	840.473
Finansielle anlægsaktiver		765.473	840.473
Anlægsaktiver		26.354.814	25.773.187
Fremstillede varer og handelsvarer		0	325.000
Varebeholdninger		0	325.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		49.132	47.976
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	218.287
Andre tilgodehavender		246.880	182.681
Periodeafgrænsningsposter		0	3.900
Tilgodehavender		296.012	452.844
Andre værdipapirer og kapitalandele		17.000	22.000
Værdipapirer og kapitalandele		17.000	22.000
Likvide beholdninger		15	45.279
Omsætningsaktiver		313.027	845.123
Aktiver		26.667.841	26.618.310

Balance 30.09.2015

	Note	30.09.2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.265.924	1.246.550
Overført resultat		-74.573	-5.145.417
Egenkapital	3	<u>1.191.351</u>	<u>-3.898.867</u>
Hensættelser til udskudt skat		35.057	0
Hensatte forpligtelser		<u>35.057</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.471.375	1.620.954
Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav		0	375.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.471.375</u>	<u>1.995.954</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		200.146	199.330
Gæld til banker		22.962.832	24.589.511
Modtagne forudbetalinger fra kunder		286.053	311.716
Leverandører af varer og tjenesteydelser		240.195	365.914
Anden gæld		280.006	770.897
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		826	2.283.855
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>23.970.058</u>	<u>28.521.223</u>
Gældsforpligtelser		<u>25.441.433</u>	<u>30.517.177</u>
Passiver		<u>26.667.841</u>	<u>26.618.310</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

2015 (9 mdr.) 2014 (12 mdr.)

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Good-will	9.106	9.106
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	82.377	96.435
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar (ND)	0	64.221
Fortjeneste materielle anlægsaktiver	1.889	0
	<u>93.372</u>	<u>169.762</u>

2. Skat af årets resultat

Regulering udskudt skat	35.057	0
	<u>35.057</u>	<u>0</u>

3. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overkurs	Overført resultat	Ændring i regnskabs- praksis	I alt
Egenkapital primo	1.246.550		-9.028.774	3.883.357	-3.898.867
Forslag til årets resultatdisponering			232.189		232.189
Kapitalforhøjelse	19.374	2.555.626			2.575.000
Gældserfærgelse			2.283.029		2.283.029
Overførsel til frie reserver		-2.555.626	6.438.983	-3.883.357	0
	<u>1.265.924</u>	<u>0</u>	<u>-74.573</u>	<u>0</u>	<u>1.191.351</u>

Virksomhedskapitalen består af:
1.265.924 aktier á 1 kr.

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	30.09.2015	2014	2013	2012	2011
Saldo primo	1.246.550	1.246.550	1.246.550	1.222.100	962.500
Årets tilgang	19.374	0	0	24.450	259.600
Saldo ultimo	<u>1.265.924</u>	<u>1.246.550</u>	<u>1.246.550</u>	<u>1.246.550</u>	<u>1.222.100</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.471.375	200.146	615.000
	<u>1.471.375</u>	<u>200.146</u>	<u>615.000</u>

5. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomme er værdiansat til dagsværdi med baggrund i en afkastbaseret model, hvor der kan være usikkerhed om markedets vurdering af afkastkravet, da antallet af sammenlignelige handler har været begrænset.

Noter

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld med realkreditinstitutter 1.674 tkr. er der givet pant i grund og bygning hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2015 udgør 11.285 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på ialt 11.793 tkr., der giver pant i grunde og bygninger bogført værdi 22.111 tkr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut har selskabet stillet sælgerpantebrev på 765 tkr., til sikkerhed.