

CLIPS A/S

Korsgade 1

7700 Thisted

CVR-nr. 25781783

Årsrapport**1. juli 2018 - 30. juni 2019**

19. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 13. december 2019

Thomas Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	5
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

CLIPS A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CLIPS A/S Korsgade 1 7700 Thisted
Telefon	27 22 50 66
CVR-nr.	25781783
Stiftelsesdato	10. november 2000
Hjemsted	Thisted
Regnskabsår	1. juli 2018 - 30. juni 2019
Bestyrelse	Poul Kærsgaard Torben Schelle Poulsen Thomas Jørgensen, Direktør
Direktion	Thomas Jørgensen, Direktør
Revisor	REVIKON Registreret revisionsinteressentskab Toldbodgade 4, 2.sal 7700 Thisted
Kontaktpersoner	Peder Harbo Andersen, Registreret revisor Jonna Harbo Andersen, Revisor
Advokat	Advodan Frederiksgade 14 7700 Thisted
Pengeinstitut	Sparekassen Thy Store Torv 1 7700 Thisted

CLIPS A/S

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 29. november 2019

Direktion

Thomas Jørgensen
Direktør

Bestyrelse

Poul Kærgaard

Torben Schelle Poulsen

Thomas Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i CLIPS A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CLIPS A/S for regnskabsåret 2018/19, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018/19 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på note 4 i regnskabet, som beskriver den væsentlige usikkerhed, der er forbundet med værdiansættelse af selskabets ejendomme.

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.

CLIPS A/S

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 væsentlig 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.

Thisted, den 29. november 2019

REVIKON

Registreret revisionsinteressentskab

CVR-nr. 15728000

Peder Harbo Andersen

Registreret revisor

mne18433

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 for sammenlignelige ejendomme.

I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser i form af foreliggende købstilbud og lignende, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 udviser et resultat på kr. 122.995, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en balancesum på kr. 31.179.393, og en egenkapital på kr. 3.350.209.

Resultatopgørelse

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.073.637	814.077
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-9.235	-12.146
Andre driftsomkostninger		0	-18.342
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-449.337	30.493
Driftsresultat		615.065	814.082
Andre finansielle indtægter		24.916	30.414
Finansielle omkostninger		-481.249	-480.751
Resultat før skat		158.732	363.745
Skat af årets resultat	1	-35.737	-85.579
Årets resultat		122.995	278.166
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		122.995	278.166
Resultatdisponering		122.995	278.166

Balance 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Goodwill		2.278	11.384
Immaterielle anlægsaktiver		2.278	11.384
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	129
Investeringsjendomme		21.966.000	25.977.000
Materielle anlægsaktiver		21.966.000	25.977.129
Andre værdipapirer og kapitalandele		390.473	490.473
Finansielle anlægsaktiver		390.473	490.473
Anlægsaktiver		22.358.751	26.478.986
Aktiver bestemt for salg		7.662.599	0
Varebeholdninger		7.662.599	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		195.381	319.676
Andre tilgodehavender		729.215	522.145
Periodeafgrænsningsposter		125.447	34.501
Tilgodehavender		1.050.043	876.322
Andre værdipapirer og kapitalandele		12.000	12.000
Værdipapirer og kapitalandele		12.000	12.000
Likvide beholdninger		96.000	96.000
Omsætningsaktiver		8.820.642	984.322
Aktiver		31.179.393	27.463.308

Balance 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.265.924	1.265.924
Overført resultat		2.084.285	1.961.290
Egenkapital	2	3.350.209	3.227.214
Hensættelser til udskudt skat		658.829	623.092
Hensatte forpligtelser		658.829	623.092
Gæld til kreditinstitutter		714.897	917.426
Langfristede gældsforpligtelser	3	714.897	917.426
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		202.827	202.020
Gæld til banker		20.525.411	22.102.017
Modtagne forudbetalinger fra kunder		219.800	216.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.991.354	145.607
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	29.632
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.516.066	0
Kortfristede gældsforpligtelser		26.455.458	22.695.576
Gældsforpligtelser		27.170.355	23.613.002
Passiver		31.179.393	27.463.308
Usikkerhed ved indregning og måling	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2018/19	2017/18
1. Skat af årets resultat		
Regulering udskudt skat	35.737	85.579
	<u>35.737</u>	<u>85.579</u>

2. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	1.265.924	1.961.290	3.227.214
Forslag til årets resultatdisponering		122.995	122.995
	<u>1.265.924</u>	<u>2.084.285</u>	<u>3.350.209</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	714.897	202.827	0
	<u>714.897</u>	<u>202.827</u>	<u>0</u>

4. 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.

Beregningerne er for alle ejendomme, foretaget på samme måde og med samme afkastsats på 6%.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld med realkreditinstitutter 919 tkr. er der givet pant i grund og bygning hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 10.953 tkr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut 20.525 tkr., har selskabet udstedt ejerpantebreve på ialt 11.793 tkr., der giver pant i grunde og bygninger bogført værdi pr. 30. juni 2019 27.067 tkr. Herudover er der afgivet sikkerhed i andre værdipapirer og kapitalandele bogført værdi 30. juni 2019 på 390 tkr.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger er udstedt ejerpantebreve på ialt 44 tkr. der giver pant i grunde og bygninger bogført værdi tkr. 4.864.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for CLIPS A/S for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen, i takt med leveringen af ydelsen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, tab på debitorer mv.

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.

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 andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver 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 poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, samt amortisering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra en afkastbaseret model. Grundlaget for beregningen er det forventede resultat på ejendommen i det kommende år. Der er anvendt 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 ejendommen.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg omfatter en ejendom overført fra investeringsejendomme.

Ejendommen, som består af en projektgrund, måles ved første indregning til kostpris, hvilket svarer til dagsværdi på overførsesdagen.

Efterfølgende afholdte projekt- og byggeomkostninger indregnes til kostpris.

I tilfælde, hvor den forventede kostpris er højere end den forventede nettorealiseringsværdi, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdi for projektejendom under opførelse opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der forventes afholdt for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og indregnet under omsætningsaktiver

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

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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 som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.