

CLIPS A/S

Korsgade 1
7700 Thisted

CVR-nr. 25781783

Årsrapport
1. juli 2022 - 30. juni 2023

23. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 7. december 2023

Torben Schelle Poulsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	5
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

CLIPS A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CLIPS A/S Korsgade 1 7700 Thisted
Telefon	27 22 50 66
E-mail	tj@jyrgen.dk
CVR-nr.	25781783
Stiftelsesdato	10. november 2000
Hjemsted	Thisted
Regnskabsår	1. juli 2022 - 30. juni 2023
Bestyrelse	Poul Kærgaard Torben Schelle Poulsen Thomas Jørgensen, Direktør
Direktion	Thomas Jørgensen, Direktør
Revisor	PHA Revision Registreret Revisionsvirksomhed Silstrupparken 2 7700 Thisted
CVR-nr.	11392903
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

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 7. december 2023

Direktion

Thomas Jørgensen
Direktør

Bestyrelse

Poul Kærgaard
Formand

Torben Schelle Poulsen
Medlem

Thomas Jørgensen
Medlem

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 1. juli 2022 - 30. juni 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

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.

CLIPS A/S

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 7. december 2023

PHA Revision

Registreret Revisionsvirksomhed

CVR-nr. 11392903

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 2022 - 30. juni 2023 udviser et resultat på kr. 10.626, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en balancesum på kr. 19.800.261, og en egenkapital på kr. 927.838.

Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste		910.156	4.416.603
Andre driftsomkostninger		-66.000	-2.285.845
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-78.000	-1.720.000
Driftsresultat		766.156	410.758
Finansielle indtægter		234	0
Finansielle omkostninger		-752.834	-442.461
Resultat før skat		13.556	-31.703
Skat af årets resultat	1	-2.930	22.375
Årets resultat		10.626	-9.328
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		10.626	-9.328
		10.626	-9.328

Balance 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2, 3	19.319.000	19.397.000
Materielle anlægsaktiver		19.319.000	19.397.000
Anlægsaktiver		19.319.000	19.397.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		27.316	35.296
Udsudte skatteaktiver		39.939	42.869
Andre tilgodehavender		156.804	114.736
Periodeafgrænsningsposter		149.202	147.242
Tilgodehavender		373.261	340.143
Andre værdipapirer og kapitalandele		12.000	12.000
Værdipapirer og kapitalandele		12.000	12.000
Likvide beholdninger		96.000	96.000
Omsætningsaktiver		481.261	448.143
Aktiver		19.800.261	19.845.143

Balance 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.265.924	1.265.924
Overført resultat		-338.086	-348.712
Egenkapital		927.838	917.212
Gæld til kreditinstitutter		0	101.793
Langfristede gældsforpligtelser	4	0	101.793
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		102.086	205.044
Gæld til banker		12.953.887	13.044.355
Modtagne forudbetalinger fra kunder		168.258	185.938
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.000	42.993
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		89.144	24.253
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		5.521.048	5.323.555
Kortfristede gældsforpligtelser		18.872.423	18.826.138
Gældsforpligtelser		18.872.423	18.927.931
Passiver		19.800.261	19.845.143
Usikkerhed ved indregning og måling	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2022/23	2021/22
1. Skat af årets resultat		
Regulering udskudt skat	2.930	-22.375
	<u>2.930</u>	<u>-22.375</u>

2. Investeringsejendomme indregnet til dagsværdi §38

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Værdiregulering indregnet i resultat- opgørelsen
Investeringsejendomme	19.319.000	-78.000

3. Investeringsejendomme

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Da ejendommene indeholder få lejemål er der ikke indregnet tomgangsleje. Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelse af markedsværdien (bogført værdi) er anvendt en vægtet gennemsnitlig afkastprocent på 6%.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentning af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 1.332 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 924 t.kr. til -408 t.kr.

Værdien af investeringsejendommene vil ved nedennævnte afkastsatser blive påvirket således:

Afkast på 7,0% vil medføre en værdi på 16.845 t.kr., hvilket medfører en regulering på -2.474 t.kr.
Afkast på 6,5% vil medføre en værdi på 17.987 t.kr., hvilket medfører en regulering på -1.332 t.kr.
Afkast på 5,5% vil medføre en værdi på 20.895 t.kr., hvilket medfører en regulering på 1.576 t.kr.

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	102.086	0
	<u>0</u>	<u>102.086</u>	<u>0</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.

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

Noter

2022/23

2021/22

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 102 tkr. er der givet pant i grund og bygning hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 9.233 tkr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut 12.954 tkr., har selskabet udstedt ejerpantebreve på ialt 9.800 tkr., der giver pant i grunde og bygninger bogført værdi pr. 30. juni 2023 16.001 tkr.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger er udstedt ejerpantebreve på ialt 44 tkr. der giver pant i grunde og bygninger bogført værdi 4.018 tkr.

.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for CLIPS A/S for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Fravigelser fra årsregnskabsloven

På baggrund af selskabets aktivitet med udlejning og forpagtning er der foretaget en tilpasning af årsregnskabslovens skema for opstilling af resultatopgørelse. Fravigelsen af skemakravene er foretaget af hensyn til det retvisende billede.

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.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 kapitalandele 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.

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 provenuet 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.