

CLIPS A/S

Korsgade 1
7700 Thisted

CVR-nr. 25781783

Årsrapport
1. juli 2021 - 30. juni 2022

22. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 13. januar 2023

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	13

CLIPS A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CLIPS A/S Korsgade 1 7700 Thisted
Telefon	27 22 50 66
E-mail	thomas@spivi.no
CVR-nr.	25781783
Stiftelsesdato	10. november 2000
Hjemsted	Thisted
Regnskabsår	1. juli 2021 - 30. juni 2022
Bestyrelse	Poul Kærgaard Thomas Jørgensen, Direktør Torben Schelle Poulsen
Direktion	Thomas Jørgensen, Direktør
Revisor	PHA Revision Registreret revisionsvirksomhed Asylgade 32, 2. sal 7700 Thisted
Telefon	77340899
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 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 13. oktober 2022

Direktion

Thomas Jørgensen
Direktør

Bestyrelse

Poul Kærgaard
Formand

Thomas Jørgensen
Medlem

Torben Schelle Poulsen
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 2021 - 30. juni 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på note 22 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.

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 13. oktober 2022

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 2021 - 30. juni 2022 udviser et resultat på kr. -9.328, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en balancesum på kr. 19.845.143, og en egenkapital på kr. 917.212.

Resultatopgørelse

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		4.416.603	13.817.377
Andre driftsomkostninger		-2.285.845	-13.851.093
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-1.720.000	-959.790
Driftsresultat		410.758	-993.506
Finansielle omkostninger		-442.461	-769.499
Resultat før skat		-31.703	-1.763.005
Skat af årets resultat	1	22.375	386.352
Årets resultat		-9.328	-1.376.653
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-9.328	-1.376.653
		-9.328	-1.376.653

Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2, 3	19.397.000	21.117.000
Materielle anlægsaktiver		19.397.000	21.117.000
Anlægsaktiver		19.397.000	21.117.000
Aktiver bestemt for salg		0	1.640.279
Varebeholdninger		0	1.640.279
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		35.296	151.036
Udsudte skatteaktiver		42.869	20.494
Andre tilgodehavender		114.736	2.147.659
Periodeafgrænsningsposter		147.242	131.197
Tilgodehavender		340.143	2.450.386
Andre værdipapirer og kapitalandele		12.000	12.000
Værdipapirer og kapitalandele		12.000	12.000
Likvide beholdninger		96.000	156.300
Omsætningsaktiver		448.143	4.258.965
Aktiver		19.845.143	25.375.965

Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.265.924	1.265.924
Overført resultat		-348.712	-339.384
Egenkapital		917.212	926.540
Gæld til kreditinstitutter		101.793	307.424
Langfristede gældsforpligtelser	4	101.793	307.424
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		205.044	204.446
Gæld til banker		13.044.355	14.878.492
Modtagne forudbetalinger fra kunder		185.938	219.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		42.993	2.482.235
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		24.253	3.217.121
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		5.323.555	3.139.907
Kortfristede gældsforpligtelser		18.826.138	24.142.001
Gældsforpligtelser		18.927.931	24.449.425
Passiver		19.845.143	25.375.965
Usikkerhed ved indregning og måling	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2021/22	2020/21
1. Skat af årets resultat		
Regulering udskudt skat	-22.375	-386.352
	<u>-22.375</u>	<u>-386.352</u>

2. Investeringsejendomme indregnet til dagsværdi §38

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Værdiregulering indregnet i resultat- opgørelsen
Investeringsejendomme	19.397.000	-1.720.000

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 1.337 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 917 t.kr. til -126 t.kr.

Værdien af investeringsejendommene vil ved nedennævnte afkastsatser blive påvirket således:

Afkast på 7,0% vil medføre en værdi på 16.913 t.kr., hvilket medfører en regulering på -2.484 t.kr.
Afkast på 6,5% vil medføre en værdi på 18.060 t.kr., hvilket medfører en regulering på -1.337 t.kr.
Afkast på 5,5% vil medføre en værdi på 20.980 t.kr., hvilket medfører en regulering på 1.583 t.kr.

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	101.793	205.044	0
	<u>101.793</u>	<u>205.044</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

2021/22

2020/21

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld med realkreditinstitutter 308 tkr. er der givet pant i grund og bygning hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 9.233 tkr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut 13.044 tkr., har selskabet udstedt ejerpantebreve på ialt 9.800 tkr., der giver pant i grunde og bygninger bogført værdi pr. 30. juni 2022 16.079 tkr.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger er udstedt ejerpantebreve på ialt 44 tkr. der giver pant i grunde og bygninger bogført værdi tkr. 4.063

.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for CLIPS A/S for 2021/22 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.

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.

Omsætningsaktiver

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 overførselsdagen.

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

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.