

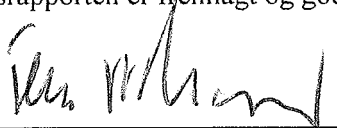
Clasch ApS
Bredgade 2C, 2. sal, 7400 Herning

CVR-nr. 27 17 81 46

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31/15 2016



Jens Peter I. Thorsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Clasch ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

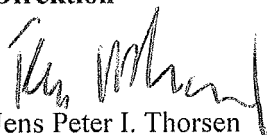
Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at unklade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Herning, den 2. maj 2016

Direktion



Jens Peter I. Thorsen

Bestyrelse



Jens Peter I. Thorsen

Ole Kjær Schmidt



Frans B. Langkjær



Kjeld Ø. Jørgensen



Lise von Seelen Weis



Kjeld Flemming Christensen



Jan Seerup

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Clasch ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Clasch ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

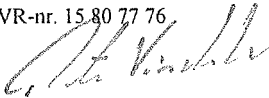
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 2. maj 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15.80 77 76



Peter Vinderslev
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Clasch ApS Bredgade 2C, 2. sal 7400 Herning
	CVR-nr.: 27 17 81 46
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jens Peter I. Thorsen Kjeld O. Jørgensen Kjeld Flemming Christensen Ole Kjær Schmidt Lise von Seelen Weis Jan Seerup Frans B. Langkjær
Direktion	Jens Peter I. Thorsen
Bankforbindelse	Sydbank Dalgasgade 22 7400 Herning

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er at eje, administrere og udleje en central placeret byejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 657 t.kr. mod 593 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 555 t.kr. mod 2.305 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Clasch ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret cash flow-model, baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en 10-årig periode. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdiregulering af ejendomme".

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2015	2014
Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme	656.969	592.858
Andre eksterne omkostninger	-130.768	-455.575
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-197.646	-295.654
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-2.000.000
Bruttoresultat	328.555	-2.158.371
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaven- der, der er anlægsaktiver	288.200	3.243.000
Andre finansielle indtægter	735.000	2.546.210
1 Andre finansielle omkostninger	-796.862	-1.325.874
Resultat før skat	554.893	2.304.965
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	554.893	2.304.965
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	10.500.000
Overføres til overført resultat	554.893	0
Disponeret fra overført resultat	0	-8.195.035
Disponeret i alt	554.893	2.304.965

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	<u>11.500.000</u>	<u>11.500.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.500.000</u>	<u>11.500.000</u>
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>0</u>	<u>37.066.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>37.066.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>11.500.000</u>	<u>48.566.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>6.944</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>6.944</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.645.406</u>	<u>51</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.645.406</u>	<u>6.995</u>
	Aktiver i alt	<u>14.145.406</u>	<u>48.572.995</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
4 Anpartskapital	206.003	206.003
5 Overført resultat	8.410.701	7.479.578
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	10.500.000
Egenkapital i alt	<u>8.616.704</u>	<u>18.185.581</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.928.829	4.212.850
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.928.829</u>	<u>4.212.850</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	320.000	353.525
Gæld til pengeinstitutter	117.558	23.912.001
Anden gæld	1.162.315	1.909.038
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.599.873</u>	<u>26.174.564</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>5.528.702</u>	<u>30.387.414</u>
Passiver i alt	<u>14.145.406</u>	<u>48.572.995</u>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		
10 Nærtstående parter		

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Andre finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	796.862	1.325.874
	<u>796.862</u>	<u>1.325.874</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2015	9.876.285	9.876.285
Kostpris 31. december 2015	<u>9.876.285</u>	<u>9.876.285</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2015	1.623.715	3.623.715
Årets regulering til dagsværdi	0	-2.000.000
Regulering til dagsværdi 31. december 2015	<u>1.623.715</u>	<u>1.623.715</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>11.500.000</u>	<u>11.500.000</u>
3. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2015	25.075.000	25.075.000
Afgang i årets løb	-25.075.000	0
Kostpris 31. december 2015	<u>0</u>	<u>25.075.000</u>
Opskrivninger 1. januar 2015	11.991.000	8.748.000
Årets opskrivninger	0	3.243.000
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-11.991.000	0
Opskrivninger 31. december 2015	<u>0</u>	<u>11.991.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>0</u>	<u>37.066.000</u>
4. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar 2015	206.003	206.003
	<u>206.003</u>	<u>206.003</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>		
5. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2015	7.479.578	15.595.081		
Årets overførte overskud eller underskud	554.893	-8.195.035		
Renteswap - ændring af værdi	376.230	79.532		
	<u>8.410.701</u>	<u>7.479.578</u>		
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret				
Udbytte 1. januar 2015	10.500.000	0		
Udloddet udbytte	-10.500.000	0		
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>10.500.000</u>		
	<u>0</u>	<u>10.500.000</u>		
7. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>
	<u>første år</u>	<u>efter 5 år</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>320.000</u>	<u>2.400.000</u>	<u>4.248.830</u>	<u>4.566.376</u>
	<u>320.000</u>	<u>2.400.000</u>	<u>4.248.830</u>	<u>4.566.376</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.249 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 11.500 t.kr.				
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 2.414 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.				
9. Eventualposter				
Eventualforpligtelser				
Ingen.				