

# Klosterbakken ApS

Olgasvej 40, 2950 Vedbæk

CVR-nr. 29 51 29 65

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2017.

---

Henrik Kaa Andersen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Klosterbakken ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 19. maj 2017

### **Direktion**

Henrik Kaa Andersen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i Klosterbakken ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Klosterbakken ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 revisorerets Ethiske 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.

Køge, den 19. maj 2017

### **GLB REVISION**

Statsautoriserede Revisorer A/S  
CVR-nr. 30 82 19 63

Søren Deleuran  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Klosterbakken ApS Olgasvej 40 2950 Vedbæk
	CVR-nr.: 29 51 29 65
	Hjemsted: Rudersdal
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 11. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Henrik Kaa Andersen
<b>Revisor</b>	GLB REVISION Statsautoriserede Revisorer A/S Fændediget 13 4600 Køge
<b>Modervirksomhed</b>	Dalum Holding A/S

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at forestå udvikling af separate projekter med henblik på udvikling, opførelse og drift af beboelsesejendomme eller anden bebyggelse samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -37.740 kr. mod -42.842 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -48.092 kr. mod -53.209 kr. sidste år. Årets resultat er som forventet.

### **Kapitalberedskab:**

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift i den nuværende form, at selskabet kan opnå finansiering til denne. Selskabets direkte og indirekte ejerkreds vil tilføre selskabet den nødvendige likviditet.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Klosterbakken 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.

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**

### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme samt administration.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. 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 i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Egenkapital**

##### **Reserve for opskrivninger**

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Klosterbakken ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

---

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-37.740</b>	<b>-42.842</b>
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-10.352</u>	<u>-10.367</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-48.092</b>	<b>-53.209</b>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-48.092</u></b>	<b><u>-53.209</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-48.092</u>	<u>-53.209</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-48.092</u></b>	<b><u>-53.209</u></b>

**Balance 31. december**

---

<b>Aktiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Grunde og bygninger	<u>2.727.230</u>	<u>2.717.937</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.727.230</u>	<u>2.717.937</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.727.230</u></b>	<b><u>2.717.937</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	18.150	9.075
	Periodeafgrænsningsposter	<u>2.750</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>20.900</u>	<u>9.075</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>20.900</u></b>	<b><u>9.075</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.748.130</u></b>	<b><u>2.727.012</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
2 Virksomhedskapital	125.000	125.000
3 Reserve for opskrivninger	7.249	0
4 Overført resultat	2.324.498	2.372.590
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.456.747</u></b>	<b><u>2.497.590</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	2.044	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>2.044</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	55.099	30.100
Gæld til tilknyttede virksomheder	234.240	199.322
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	289.339	229.422
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>289.339</u></b>	<b><u>229.422</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.748.130</u></b>	<b><u>2.727.012</u></b>

**5 Eventualposter**

## Noter

---

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2016	<u>2.717.937</u>	<u>2.717.937</u>
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<u><b>2.717.937</b></u>	<u><b>2.717.937</b></u>
Årets opskrivning	<u>9.293</u>	<u>0</u>
<b>Opskrivninger 31. december 2016</b>	<u><b>9.293</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<u><b>2.727.230</b></u>	<u><b>2.717.937</b></u>
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>125.000</b></u>
<b>3. Reserve for opskrivninger</b>		
Årets opskrivning	<u>7.249</u>	<u>0</u>
	<u><b>7.249</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2016	2.372.590	2.425.799
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-48.092</u>	<u>-53.209</u>
	<u><b>2.324.498</b></u>	<u><b>2.372.590</b></u>

## 5. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Selskabet har en verserende momsag, som vil medføre en regnskabsmæssig forringelse på t.kr. 72 såfremt sagen tabes. Heraf er t.kr. 18 tilbageholdt af SKAT via negative momsangivelser. Dette beløb er optaget som tilgodehavende i årsrapporten.

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Dalum Holding A/S, CVR-nr. 54446519 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

## Noter

---

### 5. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.