

**Ejendomsselskabet Klostervej ApS**  
**Falkenkær 36**  
**8883 Gjern**

**CVR-nummer: 30697847**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar 2017 til 31. december 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 05/06 2018

---

Susanne Pedersen  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

Resultatopgørelse.....	6
Balance .....	7
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Klostervej ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gjern, den 31. maj 2018

Direktion

Susanne Nortvig Pedersen

Elsebeth Søndergaard  
Pedersen

Claus Søndergaard

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Klostervej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Klostervej ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 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 skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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 revisorer's 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.

Ry, den 31. maj 2018

Revision Ry & Hammel  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 26267439

Niels Jørn Jeppesen  
Registreret Revisor  
MNE nr.: mne2896

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktivitetsområder eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

	2017	2016
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>244.747</b>	<b>245.909</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-20.000	-20.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>224.747</b>	<b>225.909</b>
1 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	17.361	0
Andre finansielle omkostninger .....	-62.384	-14.271
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>179.724</b>	<b>211.638</b>
Skat af årets resultat .....	-44.207	-51.128
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>135.517</b>	<b>160.510</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	135.517	160.510
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>135.517</b>	<b>160.510</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017**  
**AKTIVER**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Grunde og bygninger .....	2.637.275	2.657.275
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.637.275</b>	<b>2.657.275</b>
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	50.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>50.000</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.687.275</b>	<b>2.657.275</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	0	33.600
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	1.399.361	0
Periodeafgrænsningsposter .....	10.000	10.000
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>1.409.361</b>	<b>43.600</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>1.409.361</b>	<b>43.600</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>4.096.636</b>	<b>2.700.875</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017**  
**PASSIVER**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Virksomhedskapital.....	150.000	150.000
Overført resultat.....	1.255.899	1.120.382
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>1.405.899</b>	<b>1.270.382</b>
Prioritetsgæld.....	0	400.000
Kreditinstitutter.....	1.361.029	0
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>1.361.029</b>	<b>400.000</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	144.000	0
Kreditinstitutter.....	251.283	47.331
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	96.250	96.850
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	2.251	7.467
Selskabsskat.....	28.207	35.128
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	807.717	843.717
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>1.329.708</b>	<b>1.030.493</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R .....	<b>2.690.737</b>	<b>1.430.493</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>4.096.636</b>	<b>2.700.875</b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		



## NOTER

	2017	2016
<b>1 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder</b>		
Renter, mellemregning CESP ApS.....	17.361	0
	<u>17.361</u>	<u>0</u>

<b>2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Tilgang i årets løb .....	50.000	0
Kostpris 31. december 2017	50.000	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017 .....</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>0</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Cesp ApS	Silkeborg	100	32.030	-17.970

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	400.000	0	0	0
Kreditinstitutter.....	0	1.505.029	144.000	751.000
	<u>400.000</u>	<u>1.505.029</u>	<u>144.000</u>	<u>751.000</u>

<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>
Tinglyst gæld 1.900 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Klostervej ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### Skat af årets resultat

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

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	1.737 tkr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabet hæfter som administrationselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Claus Martin Søndergaard Pedersen

Som Direktør NEM ID  
På vegne af Ejendomsselskabet Klostervej ApS - regnskab ...  
PID: 9208-2002-2-848338538354  
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2018 kl.: 07:13:50  
Underskrevet med NemID

## Susanne Nortvig Pedersen

Som Direktør NEM ID  
På vegne af Ejendomsselskabet Klostervej ApS - regnskab ...  
PID: 9208-2002-2-906340007766  
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2018 kl.: 23:26:39  
Underskrevet med NemID

## Elsebeth Søndergaard Pedersen

Som Direktør NEM ID  
På vegne af Ejendomsselskabet Klostervej ApS - regnskab ...  
PID: 9208-2002-2-677475390008  
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2018 kl.: 10:26:54  
Underskrevet med NemID

## Niels Jørn Jeppesen

Som Revisor NEM ID  
På vegne af Revision Ry & Hammel  
RID: 48372946  
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2018 kl.: 10:30:06  
Underskrevet med NemID

## Susanne Nortvig Pedersen

Som Dirigent NEM ID  
På vegne af Ejendomsselskabet Klostervej ApS - regnskab ...  
PID: 9208-2002-2-906340007766  
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2018 kl.: 10:31:29  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: a3464b29hZsp11970817