

**Ejendomsselskabet Klostervej ApS
Falkenkær 36
8883 Gjern**

CVR-nummer: 30697847

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2018 til 31. december 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23/06 2019

Susanne Pedersen
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

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

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gjern, den 3. juni 2019

Direktion

Claus Søndergaard

Elsebeth Søndergaard Pedersen

Susanne Nortvig
Pedersen

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 2018 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.

Jeg er ikke uafhængig.

Ry, den 3. juni 2019

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 2018

	2018	2017
BRUTTOFORTJENESTE	13.341	244.747
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-20.000	-20.000
DRIFTSRESULTAT	-6.659	224.747
1 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	58.620	17.361
Andre finansielle omkostninger	-54.012	-62.384
RESULTAT FØR SKAT	-2.051	179.724
Skat af årets resultat	-4.114	-44.207
ÅRETS RESULTAT	-6.165	135.517
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-6.165	135.517
DISPONERET I ALT	-6.165	135.517

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
AKTIVER

	2018	2017
Grunde og bygninger	2.617.275	2.637.275
Materielle anlægsaktiver	2.617.275	2.637.275
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	50.000	50.000
Finansielle anlægsaktiver	50.000	50.000
ANLÆGSAKTIVER	2.667.275	2.687.275
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.546.012	1.399.361
Selskabsskat.....	15.886	0
Periodeafgrænsningsposter	10.000	10.000
Tilgodehavender	1.577.898	1.409.361
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.577.898	1.409.361
AKTIVER	4.245.173	4.096.636

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital.....	150.000	150.000
Overført resultat.....	1.249.734	1.255.899
EGENKAPITAL	1.399.734	1.405.899
Kreditinstitutter.....	1.213.144	1.361.029
3 Langfristede gældsforpligtelser	1.213.144	1.361.029
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	148.000	144.000
Kreditinstitutter.....	496.462	251.283
Modtagne forudbetalinger fra kunder	108.266	96.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	11.850	2.251
Selskabsskat.....	0	28.207
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	867.717	807.717
Kortfristede gældsforpligtelser	1.632.295	1.329.708
GÆLDSFORPLIGTELSE R	2.845.439	2.690.737
PASSIVER	4.245.173	4.096.636
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2018	2017
1 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		
Renter, mellemregning CESP ApS	58.620	17.361
	<u>58.620</u>	<u>17.361</u>

2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo.....	50.000	0
Tilgang i årets løb	0	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Kostpris 31. december 2018	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Cesp ApS	Silkeborg	100	-38.096	-70.126

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Kreditinstitutter.....	1.505.029	1.361.144	148.000	584.000
	<u>1.505.029</u>	<u>1.361.144</u>	<u>148.000</u>	<u>584.000</u>

- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
Tinglyst gæld 1.900 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Klostervej ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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:

Brugstid

Restværdi

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Bygninger 50 år 1.737 tkr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 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 indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationsselskab 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.