

**Ejendomsselskabet Klostervej ApS  
Falkenkær 36  
8883 Gjern**

**CVR-nummer: 30697847**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar 2019 til 31. december 2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 02/09 2020

---

Susanne Pedersen  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

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

### **Ledelsesberetning mv.**

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

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gjern, den 4. januar 2020

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 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 4. januar 2020

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 2019**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>222.633</b>	<b>13.341</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-20.000	-20.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>202.633</b>	<b>-6.659</b>
1 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	46.366	58.620
Andre finansielle omkostninger .....	-55.210	-54.012
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>193.789</b>	<b>-2.051</b>
Skat af årets resultat .....	-47.047	-4.114
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>146.742</b>	<b>-6.165</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	146.742	-6.165
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>146.742</b>	<b>-6.165</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019**  
**AKTIVER**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Grunde og bygninger .....	2.597.275	2.617.275
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.597.275</b>	<b>2.617.275</b>
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	50.000	50.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.647.275</b>	<b>2.667.275</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	0	6.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	1.588.264	1.546.012
Selskabsskat.....	0	15.886
Periodeafgrænsningsposter .....	0	10.000
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>1.588.264</b>	<b>1.577.898</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>1.588.264</b>	<b>1.577.898</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>4.235.539</b>	<b>4.245.173</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019**  
**PASSIVER**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Virksomhedskapital.....	150.000	150.000
Overført resultat.....	1.396.476	1.249.734
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>1.546.476</b>	<b>1.399.734</b>
Kreditinstitutter.....	1.061.173	1.213.144
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>1.061.173</b>	<b>1.213.144</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	152.000	148.000
Kreditinstitutter.....	480.463	496.462
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	98.925	108.266
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	8.738	11.850
Selskabsskat.....	27.047	0
Gæld vedrørende ophørende aktiviteter.....	860.717	867.717
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>1.627.890</b>	<b>1.632.295</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R .....	<b>2.689.063</b>	<b>2.845.439</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>4.235.539</b>	<b>4.245.173</b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		



## NOTER

	2019	2018
<b>1 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder</b>		
Renter, mellemregning CESP ApS .....	46.366	58.620
	<u>46.366</u>	<u>58.620</u>

<b>2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris, primo.....	50.000	50.000
Kostpris 31. december 2019	50.000	50.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 .....</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>50.000</u></b>

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
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Kreditinstitutter .....	1.361.144	1.213.173	152.000	407.000
	<u>1.361.144</u>	<u>1.213.173</u>	<u>152.000</u>	<u>407.000</u>

- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Tinglyst gæld 1.900 tkr., med bogført værdi

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Klostervej ApS for 2019 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.

#### 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 opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 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, 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**

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.