

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

**CVR-nummer: 30697847**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar 2021 til 31. december 2021**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 07/07 2022

---

Claus Søndergaard  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

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

### **Ledelsesberetning mv.**

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

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gjern, den 6. juli 2022

Direktion

Claus Søndergaard

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 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 6. juli 2022

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 2021**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>294.169</b>	<b>315.690</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-20.000	-20.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>274.169</b>	<b>295.690</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	24.344	23.807
Andre finansielle omkostninger .....	-38.410	-49.805
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>260.103</b>	<b>269.692</b>
Skat af årets resultat .....	-50.726	-63.834
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>209.377</b>	<b>205.858</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	114.400	113.000
Overført resultat .....	94.977	92.858
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>209.377</b>	<b>205.858</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**  
**AKTIVER**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Grunde og bygninger .....	2.557.275	2.577.275
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.557.275</b>	<b>2.577.275</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	50.000	50.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.607.275</b>	<b>2.627.275</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	1.716.309	1.601.987
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>1.716.309</b>	<b>1.601.987</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>1.716.309</b>	<b>1.601.987</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>4.323.584</b>	<b>4.229.262</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**  
**PASSIVER**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Virksomhedskapital.....	150.000	150.000
Overført resultat.....	1.584.311	1.489.334
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	114.400	113.000
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>1.848.711</b>	<b>1.752.334</b>
Prioritetsgæld.....	1.776.773	0
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>1.776.773</b>	<b>0</b>
Kreditinstitutter.....	138.979	1.839.970
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	103.850	102.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	2.001	6.801
Selskabsskat.....	2.040	61.167
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	451.230	466.740
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>698.100</b>	<b>2.476.928</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R .....	<b>2.474.873</b>	<b>2.476.928</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>4.323.584</b>	<b>4.229.262</b>
<b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		



## NOTER

	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Prioritetsgæld.....	1.776.773	0
	<u>1.776.773</u>	<u>0</u>
<b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Tinglyst gæld 1.900 tkr., med bogført værdi		

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Klostervej ApS for 2021 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 finansiell 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. 30.700 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.