

Ejendomsselskabet Klostervej ApS
Falkenkær 36
8883 Gjern

CVR-nummer: 30697847

ÅRSRAPPORT
1. januar 2022 til 31. december 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 08/07 2023

Claus Søndergaard
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

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

Ledelsesberetning mv.

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gjern, den 6. juli 2023

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 2022 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 revisors 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 2023

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 2022

	2022	2021
BRUTTOFORTJENESTE	298.813	294.169
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-20.000	-20.000
DRIFTSRESULTAT	278.813	274.169
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	25.972	24.344
Andre finansielle omkostninger	-55.680	-38.410
RESULTAT FØR SKAT	249.105	260.103
Skat af årets resultat	-59.202	-50.726
ÅRETS RESULTAT	189.903	209.377
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
Overført resultat	72.103	94.977
DISPONERET I ALT	189.903	209.377

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger	2.537.275	2.557.275
Materielle anlægsaktiver	2.537.275	2.557.275
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	50.000	50.000
Finansielle anlægsaktiver	50.000	50.000
ANLÆGSAKTIVER	2.587.275	2.607.275
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.801.075	1.716.309
Tilgodehavender	1.801.075	1.716.309
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.801.075	1.716.309
AKTIVER	4.388.350	4.323.584

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital.....	150.000	150.000
Overført resultat.....	1.656.415	1.584.311
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	117.800	114.400
EGENKAPITAL	1.924.215	1.848.711
Prioritetsgæld.....	1.687.879	1.776.773
1 Langfristede gældsforpligtelser	1.687.879	1.776.773
Kreditinstitutter.....	147.436	138.979
Modtagne forudbetalinger fra kunder	103.850	103.850
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	1.999	2.001
Selskabsskat.....	9.335	2.040
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	513.636	451.230
Kortfristede gældsforpligtelser	776.256	698.100
GÆLDSFORPLIGTELSE R	2.464.135	2.474.873
PASSIVER	4.388.350	4.323.584
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld.....	1.776.774	1.687.879	0
	<u>1.776.774</u>	<u>1.687.879</u>	<u>0</u>
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Tinglyst gæld 1.900 tkr., med bogført værdi			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Klostervej ApS for 2022 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. 31.000 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.

Claus Søndergaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Claus Martin Søndergaard Pedersen
Direktør
På vegne af Ejendomsselskabet Klostervej ApS
ID: 42982f25-4651-4de1-a3ff-a21ff16eed0
Tidspunkt for underskrift: 08-07-2023 kl.: 21:54:22
Underskrevet med MitID



Claus Søndergaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Claus Martin Søndergaard Pedersen
Dirigent
På vegne af Ejendomsselskabet Klostervej ApS
ID: 42982f25-4651-4de1-a3ff-a21ff16eed0
Tidspunkt for underskrift: 08-07-2023 kl.: 21:54:22
Underskrevet med MitID



Susanne Nortvig Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Susanne Nortvig Pedersen
Direktør
På vegne af Ejendomsselskabet Klostervej ApS
ID: 9ebfa12f-5e67-4b0f-83a5-4e95e01948d1
Tidspunkt for underskrift: 08-07-2023 kl.: 17:06:48
Underskrevet med MitID



Niels Jørn Jeppesen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Niels Jørn Brink Jeppesen
Revisor
På vegne af Revision Ry & Hammel
ID: 578b96c2-aede-4d55-a835-6bcef4a10b31
Tidspunkt for underskrift: 08-07-2023 kl.: 21:55:48
Underskrevet med MitID

