

Erhvervsstyrelsen

Klostergade 16-20 ApS

***Juniorsgade 1
4990 Sakskøbing***

CVR-nr. 31761069

***ÅRSRAPPORT
1. juli 2015 - 30. juni 2016***

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 12/12 2016

Jan Buch
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
---------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning mv.

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

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Klostergade 16-20 ApS
Juniorsgade 1
4990 Sakskøbing

CVR-nr.: 31 76 10 69
Stiftet: 22. september 2008
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Kundenr.: 925

Direktion

Jan Buch

Pengeinstitut

Nordea Bank A/S

Ejerforhold

Jan Buch Holding ApS, Juniorsgade 1, 4990 Sakskøbing

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Klostergade 16-20 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sakskøbing, den 30/11 2016

Direktion

Jan Buch

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive udlejning, køb/salg af fast ejendom, projektudvikling samt andet efter direktionens skøn derved beslægtet virksomhed. .

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret som er selskabets 8. har haft en indtjening som forventet, da der ikke har været drift i selskabet efter salget af ejendommen i Klostergade. Ledelsen anser derfor årets resultat som forventet.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, men moderselskab har givet tilsagn om økonomisk støtte.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Klostergade 16-20 ApS for 2015/16 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.

Usikkerhed om fortsat drift

Der er væsentlig usikkerhed om selskabets fortsatte drift idet kapitalen er tabt. Det bedømmes, at selskabet ved egen drift kan reetablere kapitalen og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om selskabets fortsatte drift.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

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. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift, og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske dattervirksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Skat

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Effekten af ændringen af dette regnskabsmæssige skøn er indregnet i regnskabet.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

	2015/16	2014/15 kr. 1000
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.....	0	-5
Andre eksterne omkostninger.....	-700	-1
BRUTTORESULTAT	-700	-6
Andre finansielle omkostninger	-54.736	-87
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-55.436	-93
ÅRETS RESULTAT	-55.436	-93
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-55.436	-93
DISPONERET I ALT	-55.436	-93

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
AKTIVER

	2016	2015 kr. 1000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	49.999	50
Tilgodehavender	49.999	50
Likvide beholdninger	0	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	49.999	50
AKTIVER	49.999	50

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
PASSIVER

	2016	2015 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Overført resultat	-1.927.414	-1.872
2 EGENKAPITAL	-1.802.414	-1.747
Kreditinstitutter	414.031	0
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	414.031	0
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	150.000	713
Kreditinstitutter	14.221	17
Gæld til associerede virksomheder.....	1.274.161	1.067
Kortfristede gældsforpligtelser	1.438.382	1.797
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.852.413	1.797
PASSIVER	49.999	50
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Nærtstående parter		
6 Ejerforhold		

NOTER

2015/16 2014/15
kr. 1000

1 Usikkerhed om fortsat drift

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet kapitalen er tabt. Selskabets moderselskab har givet tilsagn om fortsat likviditetstilskud til afvikling af mellemværende med Nordea og Nordea har meddelt tilsagn om fortsat kredit og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat	-1.871.978	-55.436	-1.927.414
	<u>-1.746.978</u>	<u>-55.436</u>	<u>-1.802.414</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Kreditinstitutter	713.451	564.031	150.000	0
	<u>713.451</u>	<u>564.031</u>	<u>150.000</u>	<u>0</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke ydet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

NOTER

2016 2015
kr. 1000

5 Nærtstående parter

Klostergade 16-20 ApS's nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Jan Buch

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med

Ingen

Transaktioner med nærtstående parter

Ingen

6 Ejerforhold

Følgende anpartshaver er noteret som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:

Jan Buch Holding ApS
Juniorsgade 1
4990 Sakskøbing