

G. Klausen Invest ApS

Industrivej 1, 7950 Erslev

CVR-nr. 33 07 67 70

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. maj 2020.

Peter Hansesgaard Olsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Selskabsoplysninger

- 4 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

- 5 Anvendt regnskabspraksis
8 Resultatopgørelse
9 Balance
11 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for G. Klausen Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Erslev, den 1. april 2020

Direktion

Henning Olsen Klausen

Peter Hansesgaard Olsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i G. Klausen Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for G. Klausen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Nykøbing Mors, den 1. april 2020

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Søren Yde
statsautoriseret revisor
mne34101

Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------------------|---|
| Selskabet | G. Klausen Invest ApS Industrivej 1 7950 Erslev CVR-nr.: 33 07 67 70 Hjemsted: Morsø Kommune Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Henning Olsen Klausen Peter Hansesgaard Olsen |
| Revision | BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Limfjordsvej 42 7900 Nykøbing Mors |
| Bankforbindelse | Spar Nord Bank A/S, Kirketorvet 1, 7900 Nykøbing M. |
| Associerede virksomheder | Henning O. Klausen Holding ApS, Morsø Kommune P. Hansesgaard Olsen Holding ApS, Morsø Kommune |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for G. Klausen Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------|-------|
| Bygninger | 40 år |
|-----------|-------|

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---|-----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 367.011 | 192.570 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -24.288 | -24.288 |
| Andre driftsomkostninger | <u>-130.000</u> | <u>0</u> |
| Driftsresultat | 212.723 | 168.282 |
| Andre finansielle indtægter | 2.740 | 1.700 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | <u>-36.487</u> | <u>-39.512</u> |
| Resultat før skat | 178.976 | 130.470 |
| Skat af årets resultat | <u>-39.230</u> | <u>-27.674</u> |
| Årets resultat | 139.746 | 102.796 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | <u>139.746</u> | <u>102.796</u> |
| Disponeret i alt | 139.746 | 102.796 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 3 Grunde og bygninger | 2.606.484 | 2.630.772 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>2.606.484</u> | <u>2.630.772</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>2.606.484</u> | <u>2.630.772</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 275.450 | 94.204 |
| Andre tilgodehavender | 139.855 | 95.721 |
| Tilgodehavender i alt | <u>415.305</u> | <u>189.925</u> |
| Likvide beholdninger | <u>132.073</u> | <u>150.921</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>547.378</u> | <u>340.846</u> |
| Aktiver i alt | <u>3.153.862</u> | <u>2.971.618</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|---|------------------|------------------|
| Note | 2019 | 2018 |
| Egenkapital | | |
| 4 Virksomhedskapital | 80.000 | 80.000 |
| 5 Overført resultat | 272.738 | 132.993 |
| Egenkapital i alt | 352.738 | 212.993 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 48.400 | 34.800 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 48.400 | 34.800 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.221.137 | 1.305.880 |
| Deposita | 0 | 20.100 |
| Anden gæld | 900.000 | 900.000 |
| 6 Langfristede gældsforpligtelser i alt | 2.121.137 | 2.225.980 |
| 6 Kortfristet del af langfristet gæld | 85.200 | 84.520 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 258.000 | 48.455 |
| Selskabsskat | 9.630 | 4.774 |
| Anden gæld | 278.757 | 352.184 |
| Periodeafgrænsningsposter | 0 | 7.912 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 631.587 | 497.845 |
| Gældsforpligtelser i alt | 2.752.724 | 2.723.825 |
| Passiver i alt | 3.153.862 | 2.971.618 |
| | | |
| 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter | | |
| 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

Noter

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter | | |
| Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at besidde og udleje fast ejendom. | | |
| 2. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 23.606 | 24.005 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>12.881</u> | <u>15.507</u> |
| | <u>36.487</u> | <u>39.512</u> |
| 3. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar 2019 | <u>2.776.500</u> | <u>2.776.500</u> |
| Kostpris 31. december 2019 | <u>2.776.500</u> | <u>2.776.500</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2019 | -145.728 | -121.440 |
| Årets afskrivninger | <u>-24.288</u> | <u>-24.288</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2019 | <u>-170.016</u> | <u>-145.728</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 | <u>2.606.484</u> | <u>2.630.772</u> |
| 4. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital 1. januar 2019 | <u>80.000</u> | <u>80.000</u> |
| | <u>80.000</u> | <u>80.000</u> |
| 5. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. januar 2019 | 132.992 | 30.197 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>139.746</u> | <u>102.796</u> |
| | <u>272.738</u> | <u>132.993</u> |

Noter

6. Gældsforpligtelser

| | Gæld i alt 31/12 2019 | Kortfristet del af lang- fristet gæld | Langfristet gæld 31/12 2019 | Restgæld efter 5 år |
|-----------------------------------|----------------------------------|--|--|--------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.306.337 | 85.200 | 1.221.137 | 907.000 |
| Anden gæld | 900.000 | 0 | 900.000 | 900.000 |
| | 2.206.337 | 85.200 | 2.121.137 | 1.807.000 |

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.330 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 2.606 t.kr.