

## **Kliplev Ejendomsselskab**

### **ApS**

Palsgårdvej 5  
7362 Hampen  
CVR-nr. 33510705

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10.04.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Bo Rørbæk Stampe Thomsen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018	5
Balance pr. 31.12.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2018	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Klipleve Ejendomsselskab ApS  
Palsgårdvej 5  
7362 Hampen

CVR-nr.: 33510705  
Stiftet: 01.01.2010  
Hjemsted: Ikast-brande  
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Telefon: 75775155  
Telefax: 76873267

### Direktion

Holger Carsten Hansen  
Asbjørn Berge

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Papirfabrikken 26  
8600 Silkeborg

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Klipleve Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2018 - 31.12.2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hampen, den 10.04.2019

### Direktion

Holger Carsten Hansen

Asbjørn Berge

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Vi har opstillet årsregnskabet for Klipleve Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Silkeborg, den 10.04.2019

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Bo Blaabjerg Odgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32122

Jesper Stier  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne42245

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 2.245 t.kr. mod 573 t.kr. i 2017. Resultatet er påvirket af modtaget ekspropriationserstatning på selskabets ejendom på 1,9 mio.kr. Herudover er resultatet som forventet og anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.971.089</b>	<b>1.019.140</b>
Af- og nedskrivninger		(439.765)	(435.881)
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.531.324</b>	<b>583.259</b>
Andre finansielle indtægter		0	524.956
Andre finansielle omkostninger	1	(200.185)	(370.319)
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.331.139</b>	<b>737.896</b>
Skat af årets resultat	2	(86.505)	(165.389)
<b>Årets resultat</b>		<b>2.244.634</b>	<b>572.507</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		2.244.634	572.507
		<b>2.244.634</b>	<b>572.507</b>

**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		12.035.570	12.171.395
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>12.035.570</b>	<b>12.171.395</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>12.035.570</b>	<b>12.171.395</b>
Andre tilgodehavender		0	42.457
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>42.457</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.049</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.049</b>	<b>42.457</b>
<b>Aktiver</b>		<b>12.037.619</b>	<b>12.213.852</b>



**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>3.663.790</u>	<u>1.419.156</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.788.790</u></b>	<b><u>1.544.156</u></b>
Udskudt skat		<u>974.000</u>	<u>982.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>974.000</u></b>	<b><u>982.000</u></b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		2.557.500	2.887.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>257.500</u>	<u>257.500</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>2.815.000</u></b>	<b><u>3.145.000</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	330.000	330.000
Bankgæld		0	94.876
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.888.875	5.950.431
Skyldig selskabsskat		94.505	152.389
Anden gæld		<u>146.449</u>	<u>15.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.459.829</u></b>	<b><u>6.542.696</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>7.274.829</u></b>	<b><u>9.687.696</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>12.037.619</u></b>	<b><u>12.213.852</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Koncernforhold	7		

## Egenkapitalopgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	1.419.156	1.544.156
Årets resultat	0	2.244.634	2.244.634
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>3.663.790</b>	<b>3.788.790</b>

## Noter

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	139.701	51.828
Renteomkostninger i øvrigt	54.734	318.406
Øvrige finansielle omkostninger	5.750	85
	<b>200.185</b>	<b>370.319</b>

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	94.505	152.389
Ændring af udskudt skat	(8.000)	13.000
	<b>86.505</b>	<b>165.389</b>

	<b>Grunde og bygninger</b>
	<b>kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	22.309.495
Tilgange	303.940
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>22.613.435</b>
Af- og nedskrivninger primo	(10.138.100)
Årets afskrivninger	(439.765)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(10.577.865)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>12.035.570</b>

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2018</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2018</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	330.000	330.000	2.557.500	1.237.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	257.500	N/A
	<b>330.000</b>	<b>330.000</b>	<b>2.815.000</b>	<b>1.237.500</b>

## Noter

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indestår som selvskyldnerkautionist overfor tilknyttede virksomheders mellemværende med kreditinstitut, i alt maksimeret til 25.738 t.kr.

Selskabet har stillet ubegrænset kaution overfor tilknyttede virksomheders mellemværende med Vækstfonden. Mellemværende med Vækstfonden udgør pr. 31.12.2018 14.380 t.kr.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med AH Wood Invest ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kreditinstitut er deponeret ejerpantebreve nom. 15.000 t.kr. med pant i grunde og bygninger. Bogført værdi af aktiver sikret ved pant udgør 12.036 t.kr.

### 7. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

AH Wood Invest ApS, Hampen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter ved udlejning af erhvervsejendomme.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske koncernforbundne. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-40 år
-----------	----------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.