

Klipleve Ejendomsselskab ApS
CVR-nr. 33510705
Palsgårdvej 5
7362 Hampen

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.05.2016

Dirigent

Navn: Bo Stampe

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Klipleve Ejendomsselskab ApS
Palsgårdvej 5
7362 Hampen

CVR-nr.: 33510705
Stiftet: 01.01.2010
Hjemsted: Ikast-Brande
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

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 01.01.2015 - 31.12.2015 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. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hampen, den 27.05.2016

Direktion

Holger Carsten Hansen

Asbjørn Berge

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Klilev Ejendomsselskab ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Klilev Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Silkeborg, den 27.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bo Odgaard
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 3.645 t.kr., og ledelsen anser resultatet for værende utilfredsstillende. Årets resultat er negativt påvirket af årets nedskrivning af selskabets ejendom med 4.459 t.kr.

Ledelsen er bekendt med, at selskabet befinder sig i en kapitaltabssituation. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen reetableres ved den foretagne gældsakkordering i 2016.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets skatteaktiv kan henføres til selskabets ejendom.

Ledelsen forventer med udgangspunkt i det foreliggende budget og deres forventninger til fremtiden, herunder fremtiden for sambeskattede selskaber, at kunne generere tilstrækkelige positive resultater inden for en overskuelig årrække og dermed at kunne anvende det indregnede skatteaktiv.

Henset til, at værdien af det udskudte skatteaktiv er afhængig af den fremtidige udvikling, er der knyttet en vis usikkerhed til målingen af aktivet, idet uforudsete forhold kan indvirke såvel positivt som negativt på ledelsens forventninger til den fremtidige drift.

Forventet udvikling

Selskabets finansiering og gældsstruktur er en del af en samlet finansiering af Palsgaard Gruppen ApS-koncernen. Efter balancedagen er der for denne indgået en samlet finansieringsaftale for koncernens drift. På baggrund heraf vurderes Palsgaard Gruppen ApS-koncernens og dermed Klipleve Ejendomsselskab ApS' likviditets- og kapitalberedskab tilstrækkeligt til at finansiere Klipleve Ejendomsselskab ApS' aktiviteter for 2016.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter balancedagen opnået gældsakkordering af selskabets gæld til kreditinstitutter i øvrigt, således at denne herefter udgør 9,8 mio.kr.

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

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 indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

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.

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der ikke er finansielle aktiver

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der ikke er finansielle aktiver, omfatter nedskrivninger ud over sædvanlige nedskrivninger.

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 klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

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.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.566.050	1.552.580
Af- og nedskrivninger		(4.987.192)	(535.812)
Nedskrivning af ikke-finansielle omsætningsaktiver		<u>(523.575)</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		(3.944.717)	1.016.768
Andre finansielle indtægter	1	47.882	2.263
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(616.289)</u>	<u>(677.850)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(4.513.124)	341.181
Skat af ordinært resultat	3	<u>867.700</u>	<u>(90.187)</u>
Årets resultat		<u>(3.645.424)</u>	<u>250.994</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(3.645.424)</u>	<u>250.994</u>
		<u>(3.645.424)</u>	<u>250.994</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		12.000.000	16.987.193
Materielle anlægsaktiver		<u>12.000.000</u>	<u>16.987.193</u>
Anlægsaktiver		<u>12.000.000</u>	<u>16.987.193</u>
Likvide beholdninger		<u>60</u>	<u>331</u>
Omsætningsaktiver		<u>60</u>	<u>331</u>
Aktiver		<u>12.000.060</u>	<u>16.987.524</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(1.619.310)</u>	<u>2.026.114</u>
Egenkapital		<u>(1.494.310)</u>	<u>2.151.114</u>
Udskudt skat		<u>972.000</u>	<u>1.997.600</u>
Hensatte forpligtelser		<u>972.000</u>	<u>1.997.600</u>
Kreditinstitutter i øvrigt	4	0	11.949.765
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>372.788</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>0</u>	<u>12.322.553</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		12.000.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		15.000	167.908
Skyldig selskabsskat		157.900	137.277
Anden gæld		<u>349.470</u>	<u>211.072</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>12.522.370</u>	<u>516.257</u>
Gældsforpligtelser		<u>12.522.370</u>	<u>12.838.810</u>
Passiver		<u>12.000.060</u>	<u>16.987.524</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Koncernforhold	7		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	2.026.114	2.151.114
Overført til reserver	0	(3.645.424)	(3.645.424)
Egenkapital ultimo	125.000	(1.619.310)	(1.494.310)

Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	47.882	2.263
	47.882	2.263
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	15.000	52.867
Renteomkostninger i øvrigt	543.930	586.239
Øvrige finansielle omkostninger	57.359	38.744
	616.289	677.850
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	157.900	137.277
Ændring af udskudt skat	(1.025.600)	(47.090)
	(867.700)	90.187

4. Kreditinstitutter i øvrigt

Gælden forfalder indenfor 5 år.

5. Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med det spaltede selskab, Produktionselskabet af 20 januar 2016 A/S under konkurs, Hampen Ejendomsselskab ApS og Tåsinge Ejendomsselskab ApS for de forpligtelser, der opstod på tidspunktet for spaltningens offentliggørelse, dog højst med et beløb svarende til den tilførte nettoværdi i selskabet.

Selskabet har kautioneret for gæld til FIH i Palsgaard Gruppen ApS' datterselskaber. Den samlede gæld ekskl. selskabets udgør 95.413 t.kr.

Noter

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 12.000 t.kr.

Som en del af koncernens engagement med FIH er der pantsætningsforbud i koncernens ejendomme.

7. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

LDE Holding 5 ApS, København

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

Palsgaard Gruppen ApS, Hampen