



Kliplev Ejendomsselskab ApS

Palsgårdvej 5, 7362 Hampen
CVR-nr. 33510705

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
14.04.2020

Bo Rørbæk Stampe Thomsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Klipleve Ejendomsselskab ApS

Palsgårdvej 5

7362 Hampen

CVR-nr.: 33510705

Stiftelsesdato: 01.01.2010

Hjemsted: Ikast-Brande

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Direktion

Asbjørn Berge, direktør

Holger Carsten Hansen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Kliplev 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hampen, den 14.04.2020

Direktion

Asbjørn Berge
direktør

Holger Carsten Hansen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Kliplev Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kliplev Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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 14.04.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Bo Blaabjerg Odgaard

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32122

Jesper Stier

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne42245

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 394 t.kr. mod 2.245 t.kr. i 2018. Resultatet for 2018 var positiv påvirket med 1,9 mio.kr. fra ekspropriationserstatning på selskabets ejendom

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.050.908	2.971.089
Af- og nedskrivninger		(458.193)	(439.765)
Driftsresultat		592.715	2.531.324
Andre finansielle indtægter		29.516	0
Andre finansielle omkostninger	1	(115.982)	(200.185)
Resultat før skat		506.249	2.331.139
Skat af årets resultat	2	(112.711)	(86.505)
Årets resultat		393.538	2.244.634
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		393.538	2.244.634
Resultatdisponering		393.538	2.244.634

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		11.577.377	12.035.570
Materielle aktiver	3	11.577.377	12.035.570
Anlægsaktiver		11.577.377	12.035.570
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		20.372	0
Tilgodehavender		20.372	0
Likvide beholdninger		751	2.049
Omsætningsaktiver		21.123	2.049
Aktiver		11.598.500	12.037.619

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		4.057.328	3.663.790
Egenkapital		4.182.328	3.788.790
Udskudt skat		956.000	974.000
Hensatte forpligtelser		956.000	974.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		5.392.935	2.557.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		257.500	257.500
Langfristede gældsforpligtelser	4	5.650.435	2.815.000
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	660.000	330.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	3.888.875
Skyldige sambeskatningsbidrag		10.711	94.505
Anden gæld		139.026	146.449
Kortfristede gældsforpligtelser		809.737	4.459.829
Gældsforpligtelser		6.460.172	7.274.829
Passiver		11.598.500	12.037.619
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Koncernforhold	7		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	3.663.790	3.788.790
Årets resultat	0	393.538	393.538
Egenkapital ultimo	125.000	4.057.328	4.182.328

Noter

1 Andre finansielle omkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	32.115	139.701
Renteomkostninger i øvrigt	41.535	54.734
Øvrige finansielle omkostninger	42.332	5.750
	115.982	200.185

2 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	130.711	94.505
Ændring af udskudt skat	(18.000)	(8.000)
	112.711	86.505

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	22.613.435
Kostpris ultimo	22.613.435
Af- og nedskrivninger primo	(10.577.865)
Årets afskrivninger	(458.193)
Af- og nedskrivninger ultimo	(11.036.058)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.577.377

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	660.000	330.000	5.392.935	3.273.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	257.500	0
	660.000	330.000	5.650.435	3.273.000

5 Eventualforpligtelser

Selskabet indestår som selvskyldnerkautionist overfor tilknyttede virksomheders mellemværende med kreditinstitut, i alt maksimeret til 34.270 t.kr.

Selskabet har stillet ubegrænset kaution overfor tilknyttede virksomheders mellemværende med Vækstfonden. Mellemværende med Vækstfonden udgør pr. 31.12.2019 12.294 t.kr.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med AH Wood Invest ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og 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. 8.500 t.kr. med pant i grunde og bygninger. Bogført værdi af aktiver sikret udgør 11.578 t.kr.

Til sikkerhed for kreditinstitut er deponeret et realkreditpantebrev nom 6.487 t.kr. med pant i grunde og bygninger. Bogført værdi af aktiver sikret udgør 11.578 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 erhvervsjendomme.

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.

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 kursgevinst ved optagelse af lån.

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 aktiver

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.

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 nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.