



Kliplev Ejendomsselskab ApS

Palsgårdvej 5
7362 Hampen
CVR-nr. 33510705

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
19.04.2021

Bo Rørbæk Stampe Thomsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2020	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: 01.01.2020 - 31.12.2020

Direktion

Asbjørn Berge, direktør

Holger Carsten Hansen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hampen, den 19.04.2021

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 01.01.2020 - 31.12.2020 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 revisors 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 19.04.2021

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 448 t.kr. mod 394 t.kr. i 2019. Resultatet 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 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.057.103	1.050.908
Af- og nedskrivninger		(459.372)	(458.193)
Driftsresultat		597.731	592.715
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		15.227	0
Andre finansielle indtægter		0	29.516
Andre finansielle omkostninger	1	(40.043)	(115.982)
Resultat før skat		572.915	506.249
Skat af årets resultat	2	(125.373)	(112.711)
Årets resultat		447.542	393.538
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		447.542	393.538
Resultatdisponering		447.542	393.538

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		11.141.586	11.577.377
Materielle aktiver	3	11.141.586	11.577.377
Anlægsaktiver		11.141.586	11.577.377
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		475.040	20.372
Tilgodehavende skat		3.667	0
Tilgodehavender		478.707	20.372
Likvide beholdninger		562	751
Omsætningsaktiver		479.269	21.123
Aktiver		11.620.855	11.598.500

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter		(17.867)	0
Overført overskud eller underskud		4.504.870	4.057.328
Egenkapital		4.612.003	4.182.328
Udskudt skat		950.000	956.000
Hensatte forpligtelser		950.000	956.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		4.733.010	5.392.935
Gæld til tilknyttede virksomheder		257.500	257.500
Anden gæld		22.907	0
Langfristede gældsforpligtelser	4	5.013.417	5.650.435
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	660.000	660.000
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	10.711
Anden gæld		385.435	139.026
Kortfristede gældsforpligtelser		1.045.435	809.737
Gældsforpligtelser		6.058.852	6.460.172
Passiver		11.620.855	11.598.500
Finansielle instrumenter	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Koncernforhold	8		

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for dagsværdi- reguleringer af sikrings- instrumenter kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	0	4.057.328	4.182.328
Øvrige egenkapitalposter	0	(22.907)	0	(22.907)
Skat af egenkapitalbevægelser	0	5.040	0	5.040
Årets resultat	0	0	447.542	447.542
Egenkapital ultimo	125.000	(17.867)	4.504.870	4.612.003

Noter

1 Andre finansielle omkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	32.115
Renteomkostninger i øvrigt	37.241	41.535
Øvrige finansielle omkostninger	2.802	42.332
	40.043	115.982

2 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	131.373	130.711
Ændring af udskudt skat	(6.000)	(18.000)
	125.373	112.711

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	22.613.435
Tilgange	23.581
Kostpris ultimo	22.637.016
Af- og nedskrivninger primo	(11.036.058)
Årets afskrivninger	(459.372)
Af- og nedskrivninger ultimo	(11.495.430)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.141.586

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	660.000	660.000	4.733.010	3.273.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	257.500	0
Anden gæld	0	0	22.907	22.907
	660.000	660.000	5.013.417	3.295.907

5 Finansielle instrumenter

Selskabet har i 2020 indgået aftale om renteswap med en hovedstol på 5.557 t.kr. Hovedstol for renteswappen forrentes med en fast rente og tilbagebetales med en variabel rente. Negativ markedsværdi af renteswappen udgør 18 t.kr. og er indregnet som langfristet gæld. Renteswappen udløber 29. dec. 2028.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Nordic Wood Industries ApS som administrationsselskab. 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.

7 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 11.142 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 11.142 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Selskabet indestår som selvskyldnerkautionist overfor tilknyttede virksomheders mellemværende med kreditinstitut, i alt maksimeret til 60.990 t.kr.

8 Koncernforhold

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

Nordic Wood Industries 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 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 fra tilknyttede virksomheder

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

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 tilknyttede virksomheder. 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.

Tilgodehavende og skyldig skat

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

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 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.