

Kloster Ejendomme ApS

Helge Nielsens Alle 13
8723 Løsning

CVR-nr. 34 20 66 27

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 05/12 2023

Mads Walter Kloster
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023	11
Balance pr. 30. september 2023	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kloster Ejendomme ApS
Helge Nielsens Alle 13
8723 Løsning

CVR-nr.: 34 20 66 27
Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023
Hjemsted: Hedensted

Direktion

Mads Walter Kloster, direktør

Revision

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Kloster Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løsning, den 5. december 2023

Direktion

Mads Walter Kloster
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Kloster Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kloster Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 for 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 5. december 2023

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Marianne Seeberg
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne47422

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af ejendomme, samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 3.461, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på kr. 2.994.139.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kloster Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter med fradrag af ejendommenes driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Indtægter som består af huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	96 %

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. september 2023 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.689.251	854.376
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		(330.447)	(309.353)
Resultat før finansielle poster		1.358.804	545.023
Finansielle indtægter	1	30.300	1.588.614
Finansielle omkostninger	2	(1.384.667)	(670.612)
Resultat før skat		4.437	1.463.025
Skat af årets resultat	3	(976)	(326.452)
Årets resultat		3.461	1.136.573
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		3.461	1.136.573
		3.461	1.136.573

Balance pr. 30. september 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	7.331.505	7.331.505
Grunde og bygninger	5	31.570.556	24.643.968
Materielle anlægsaktiver under opførelse	5	0	1.219.591
Materielle anlægsaktiver		<u>38.902.061</u>	<u>33.195.064</u>
Andre tilgodehavender		270.000	270.000
Finansielle anlægsaktiver		<u>270.000</u>	<u>270.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>39.172.061</u>	<u>33.465.064</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	16
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.937.071	1.633.585
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		60.312	0
Periodeafgrænsningsposter		22.960	19.652
Tilgodehavender		<u>4.020.343</u>	<u>1.653.253</u>
Likvide beholdninger		<u>400</u>	<u>400</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.020.743</u>	<u>1.653.653</u>
Aktiver i alt		<u>43.192.804</u>	<u>35.118.717</u>

Balance pr. 30. september 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		2.914.139	2.910.678
Egenkapital		2.994.139	2.990.678
Hensættelse til udskudt skat	6	335.392	274.104
Hensatte forpligtelser i alt		335.392	274.104
Banker, langfristet gæld		6.646.226	3.659.876
Gæld til realkreditinstitutter		14.060.387	14.503.016
Deposita		230.000	230.000
Langfristede gældsforpligtelser	7	20.936.613	18.392.892
Gæld til realkreditinstitutter	7	589.113	733.751
Banker, kortfristet gæld	7	17.780.132	11.958.996
Leverandører af varer og tjenesteydelser		435.613	419.862
Gæld til tilknyttede virksomheder		32.813	0
Selskabsskat		0	39.314
Anden gæld		88.989	309.120
Kortfristede gældsforpligtelser		18.926.660	13.461.043
Gældsforpligtelser i alt		39.863.273	31.853.935
Passiver i alt		43.192.804	35.118.717
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2022	80.000	2.910.678	2.990.678
Årets resultat	0	3.461	3.461
Egenkapital 30. september 2023	80.000	2.914.139	2.994.139

Noter til årsrapporten

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	30.300	27.500
Andre finansielle indtægter	0	1.561.114
	<u>30.300</u>	<u>1.588.614</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.384.667	670.612
	<u>1.384.667</u>	<u>670.612</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	(60.312)	49.320
Årets udskudte skat	61.288	274.104
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	3.028
	<u>976</u>	<u>326.452</u>

Noter til årsrapporten

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. oktober 2022	7.331.505
Kostpris 30. september 2023	7.331.505
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	7.331.505

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommenes forventede driftsresultat og et afkastkrav. Investeringsejendommenes gennemsnitlige driftsresultat det seneste år på 536 t.kr. forventes at kunne fastholdes de kommende 10-20 år, da dette både tager hensyn til risiko for tomgang og vedligeholdelse mv.

Desuden forventer ledelsen at kunne opnå et gennemsnitligt afkast på 7,31%, hvilket ligger over det generelle afkastkrav for ejendomme i Horsens ifølge anerkendt ejendomsinvesterings- og forvaltningsselskab for 3. kvartal 2022. Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan primært henføres til beliggenhed.

Ejendommene forventes ikke at have alternative anvendelsesmuligheder. Investeringsejendommene er således indregnet til en dagsværdi på 7.332 t.kr.

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Driftsomkostningerne udgør gennemsnitligt 8% af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør gennemsnitligt 3 % af lejeindtægterne.

Administrationsomkostningerne udgør gennemsnitligt 8 % af lejeindtægterne.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdiurderingen pr. 30. september 2023 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav. Det kan opgøres til 7,31%.

Noter til årsrapporten

4 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	(0,50)% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	6,81	7,31	7,81
Dagsværdi	7.871.000	7.331.505	6.863.000
Ændring i dagsværdi	539.495	0	(468.505)

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Materielle an- lægsaktiver un- der opførelse
Kostpris 1. oktober 2022	25.570.543	1.219.591
Tilgang i årets løb	7.237.444	0
Afgang i årets løb	0	(1.200.000)
Overførsler i årets løb	19.591	(19.591)
Kostpris 30. september 2023	32.827.578	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	926.575	0
Årets afskrivninger	330.447	0
Af- og nedskrivninger 30. september 2023	1.257.022	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	31.570.556	0

Noter til årsrapporten

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
6 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. oktober 2022	274.104	(30.761)
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>2.297</u>	<u>304.865</u>
Hensættelse til udskudt skat 30. september 2023	<u>276.401</u>	<u>274.104</u>
 Hensættelse til udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	900.251	775.206
Skattemæssigt underskud	<u>(564.859)</u>	<u>(501.102)</u>
	<u>335.392</u>	<u>274.104</u>

Noter til årsrapporten

7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
Banker, langfristet gæld		
Efter 5 år	2.310.486	1.379.876
Mellem 1 og 5 år	4.335.740	2.280.000
Langfristet del	6.646.226	3.659.876
Øvrig kortfristet gæld til banker	17.780.132	11.958.996
Kortfristet del	17.780.132	11.958.996
	<u>24.426.358</u>	<u>15.618.872</u>
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	11.816.189	11.691.849
Mellem 1 og 5 år	2.244.198	2.811.167
Langfristet del	14.060.387	14.503.016
Inden for et år	589.113	733.751
	<u>14.649.500</u>	<u>15.236.767</u>
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	230.000	230.000
Langfristet del	230.000	230.000
Inden for et år	0	0
Kortfristet del	0	0
	<u>230.000</u>	<u>230.000</u>

Noter til årsrapporten

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Mads Kloster Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Sparekassen Kronjylland for mellemværende med Kloster A/S og Mads Kloster Holding ApS.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 14.650, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2023 udgør t.kr. 35.101.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 12.175 i 2 ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2023 udgør t.kr. 31.528. Ejerpantebrevene ligger til sikkerhed for bankgæld samt til sikkerhed for garantier på t.kr. 14.020, som Sparekassen Kronjylland har stillet i forbindelse med realkreditlånesager.

10 Nærtstående parter og ejerforhold

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Mads Kloster Holding ApS, CVR-nr. 27188168, som er den mindste koncern, hvori selskabet indgår.