

KLOSTERGADE 82 ApS

Havnegade 2
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

23/11/2016

Elsebeth Due Kjeldsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

KLOSTERGADE 82 ApS

Havnegade 2

8000 Aarhus C

Telefonnummer: 86761414

e-mailadresse: lbj@sindingco.dk

CVR-nr: 34602697

Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

Bankforbindelse

Handelsbanken

Åboulevarden 11 - 13

8000 Aarhus C.

DK Danmark

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Klostergade 82 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsrapporten giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter. Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen erklærer, at revision er fravalgt, samt at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revisor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 23/11/2016

Direktion

Morten Schmidt Kammer

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom og udlejning heraf, samt efter ledelsens skøn hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 73.774 og er på niveau med det forventede.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Der er ved beregning af dagsværdien anvendt en kapitaliseringsfaktor på 4,3%. Der er ikke anvendt ekstern vurderingsmand ved værdiansættelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning		520.271	389.535
Andre eksterne omkostninger		-182.634	-89.038
Bruttoresultat		337.637	300.497
Resultat af ordinær primær drift		337.637	300.497
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	240.000
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-240.499	-202.433
Ordinært resultat før skat		97.138	338.064
Skat af årets resultat	1	-23.364	-76.401
Årets resultat		73.774	261.663
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		73.774	261.663
I alt		73.774	261.663

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		9.287.232	9.271.754
Materielle anlægsaktiver i alt	2	9.287.232	9.271.754
Anlægsaktiver i alt		9.287.232	9.271.754
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.327.931	4.391
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		24.430	24.250
Andre tilgodehavender		4.188	0
Tilgodehavender i alt		1.356.549	28.641
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		1.356.549	28.641
Aktiver i alt		10.643.781	9.300.395

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		508.573	434.799
Egenkapital i alt	3	588.573	514.799
Hensættelse til udskudt skat		92.642	88.000
Hensatte forpligtelser i alt		92.642	88.000
Kreditinstitutter i øvrigt		5.779.922	5.865.943
Langfristede gældsforpligtelser i alt		5.779.922	5.865.943
Gæld til realkreditinstitutter		200.400	363.600
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		41.104	12.940
Modtagne forudbetalinger fra kunder		226.829	225.043
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.444	11.287
Skyldig selskabsskat		58.772	40.050
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.642.095	2.178.733
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.182.644	2.831.653
Gældsforpligtelser i alt		9.962.566	8.697.596
Passiver i alt		10.643.781	9.300.395

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	18.722	27.401
Ændring af udskudt skat	4.642	49.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	23.364	76.401

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	I alt kr.
Kostpris primo	8.440.888	475.268	8.916.156
Tilgang	15.478	0	15.478
Afgang	-0	-0	-0
Kostpris ultimo	8.456.366	475.268	8.931.634
Opskrivninger primo	355.598	0	355.598
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	355.598	0	355.598
Af- og nedskrivning primo	-0	-0	-0
Årets afskrivning	-0	-0	-0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-0	-0	-0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.811.964	475.268	9.287.232

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	80.000	434.799	514.799
Årets resultat		73.774	73.774
Egenkapital ultimo	80.000	508.573	588.573

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen, og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 forholdsmæssigt for skattekrav og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.dkr. 6.680, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.dkr. 9.272. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt.

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Morten Kammer Holding ApS, Havnegade 2A, 8000 Aarhus C.