

KLOSTERGADE 82 ApS

Havnegade 2
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

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

14/10/2018

Morten Schmidt Kammer
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

KLOSTERGADE 82 ApS

Havnegade 2

8000 Aarhus C

Telefonnummer: 86761414

CVR-nr: 34602697

Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

Bankforbindelse

Handelsbanken

Åboulevarden 11 - 13

8000 Aarhus C

DK Danmark

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 C, den 14/10/2018

Direktion

Morten Schmidt Kammer

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

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

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i regnskabsåret.

Årets resultat udgør kr. 134.799 og er på niveau med det forventede.

Efterfølgende begivenheder

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. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		388.025	613.336
Resultat af ordinær primær drift		388.025	613.336
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		11.357	8.903
Øvrige finansielle omkostninger		-226.576	-303.592
Ordinært resultat før skat		172.806	318.647
Skat af årets resultat	1	-38.007	-66.476
Årets resultat		134.799	252.171
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		134.799	252.171
I alt		134.799	252.171

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		12.097.024	12.003.274
Materielle anlægsaktiver i alt	2	12.097.024	12.003.274
Anlægsaktiver i alt		12.097.024	12.003.274
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		384.468	0
Andre tilgodehavender		3.492	17.867
Tilgodehavender i alt		387.960	17.867
Likvide beholdninger		0	372.355
Omsætningsaktiver i alt		387.960	390.222
Aktiver i alt		12.484.984	12.393.496

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		895.543	760.744
Egenkapital i alt		975.543	840.744
Hensættelse til udskudt skat		106.199	101.324
Hensatte forpligtelser i alt		106.199	101.324
Kreditinstitutter i øvrigt		7.190.586	7.643.340
Langfristede gældsforpligtelser i alt		7.190.586	7.643.340
Gæld til banker		390.000	320.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		252.161	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		284.846	322.683
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.755	17.113
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	7.584
Skyldig selskabsskat		90.926	76.516
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.187.968	3.064.192
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.212.656	3.808.088
Gældsforpligtelser i alt		11.403.242	11.451.428
Passiver i alt		12.484.984	12.393.496

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	80.000	760.744	840.744
Årets resultat		134.799	134.799
Egenkapital, ultimo	80.000	895.543	975.543

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Aktuel skat	33.132	57.794
Ændring af udskudt skat	4.875	8.682
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	38.007	66.476

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Installationer kr.	I alt kr.
Kostpris primo	11.172.408	475.268	11.647.676
Tilgang	93.750	0	93.750
Afgang	0	-0	0
Kostpris ultimo	11.266.158	475.268	11.741.426
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	11.621.756	475.268	12.097.024

3. 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.