

KLOSTERGADE 82 ApS

Havnegade 2
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

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

08/11/2017

Morten 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: 01/07/2016 - 30/06/2017

Bankforbindelse

Handelsbanken

Åboulevarden 11 - 13

8000 Aarhus C.

DK Danmark

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 25/10/2017

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. 252.171 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 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning		572.799	520.271
Andre eksterne omkostninger		-197.672	-182.634
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		238.209	0
Bruttoresultat		613.336	337.637
Resultat af ordinær primær drift		613.336	337.637
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			0
Andre finansielle indtægter			0
Øvrige finansielle omkostninger		-294.689	-240.499
Ordinært resultat før skat		318.647	97.138
Skat af årets resultat	1	-66.476	-23.364
Årets resultat		252.171	73.774
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		252.171	73.774
I alt		252.171	73.774

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		12.003.274	9.287.232
Materielle anlægsaktiver i alt	2	12.003.274	9.287.232
Anlægsaktiver i alt		12.003.274	9.287.232
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser			1.327.931
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder			24.430
Andre tilgodehavender		17.867	4.188
Tilgodehavender i alt		17.867	1.356.549
Likvide beholdninger		372.355	0
Omsætningsaktiver i alt		390.222	1.356.549
Aktiver i alt		12.393.496	10.643.781

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17	2015/16
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		760.744	508.573
Egenkapital i alt		840.744	588.573
Hensættelse til udskudt skat		101.324	92.642
Hensatte forpligtelser i alt		101.324	92.642
Kreditinstitutter i øvrigt		7.643.340	5.779.922
Langfristede gældsforpligtelser i alt		7.643.340	5.779.922
Gæld til banker		320.000	200.400
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	41.104
Modtagne forudbetalinger fra kunder		322.683	226.829
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.113	13.444
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		7.584	
Skyldig selskabsskat		76.516	58.772
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.064.192	3.642.095
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.808.088	4.182.644
Gældsforpligtelser i alt		11.451.428	9.962.566
Passiver i alt		12.393.496	10.643.781

Egenkapitalopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	80.000	508.573	588.573
Årets resultat		252.171	252.171
Egenkapital, ultimo	80.000	760.744	840.744

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Aktuel skat	57.794	18.722
Ændring af udskudt skat	8.682	4.642
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	66.476	23.364

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Installationer kr.	I alt kr.
Kostpris primo	8.456.366	475.268	8.931.634
Tilgang	4.433.158	0	4.433.158
Afgang	-1.717.116	-0	-1.717.116
Kostpris ultimo	11.172.408	475.268	11.647.676
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	11.528.006	475268	12.003.274

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.

4. 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.