



**Bornhøft  
Lindemann**

REVISION · REGNSKAB · RÅDGIVNING

*KLODE & SLOTH ApS  
Sølvgranen 14  
8620 Kjellerup*

*CVR-nr: 35 24 40 69*

*ÅRSRAPPORT  
1. oktober 2019 - 30. september 2020*

*(7. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14/1 2021

\_\_\_\_\_  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning .....	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Egenkapitalopgørelse .....	12
Noter .....	13

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

KLODE & SLOTH ApS  
Sølvgranen 14  
8620 Kjellerup

CVR-nr.: 35 24 40 69  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

Jeppe Klode Andersen  
Kristian Duelund Sloth

**Revisor**

Bornhøft & Lindemann  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
Falkevej 18  
8800 Viborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for KLODE & SLOTH 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kjellerup, den 14. januar 2021

### **Direktion**

Jeppe Klode Andersen

Kristian Duelund Sloth

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i KLODE & SLOTH ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for KLODE & SLOTH ApS for perioden 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Viborg, den 14. januar 2021

Bornhøft & Lindemann  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 41672625

Heinrich Bornhøft  
Registreret revisor  
mne18898

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering og udlejning af fast ejendom samt anden investeringsvirksomhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for KLODE & SLOTH ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles fremover til dagsværdi. Tidligere blev investeringsejendomme indregnet som materielle aktiver og blev derfor målt til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger, da investeringsejendomme ikke var virksomhedens hovedaktivitet.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den akkumulerede effekt primo af praksisændringerne er indregnet direkte på egenkapitalen primo, jf. egenkapitalopgørelsen.

Den akkumulerede virkning af de indregnede praksisændringer udgør en forøgelse af årets resultat før skat med kr. 5.224. Årets skat af praksisændringen udgør kr. -1.200, hvorefter årets resultat efter skat forøges med kr. 4.024. Balancesummen forøges med kr. 27.264, mens egenkapitalen pr. 30. september 2020 forøges med kr. 27.264.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### RESULTATOPGØRELSEN

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttfortjeneste.

#### Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### **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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. OKTOBER 2019 - 30. SEPTEMBER 2020

	2019/20	2018/19
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>115.367</b>	<b>64.984</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-40.794	-42.281
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>74.573</b>	<b>22.703</b>
Skat af årets resultat .....	-16.940	-5.106
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>57.633</b>	<b>17.597</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	57.633	17.597
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>57.633</b>	<b>17.597</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020  
AKTIVER

	2020	2019
1 Investeringsejendomme.....	1.300.000	1.300.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.300.000</b>	<b>1.300.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>1.300.000</b>	<b>1.300.000</b>
Udskudt skatteaktiv .....	3.600	3.800
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>3.600</b>	<b>3.800</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>3.600</b>	<b>3.800</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.303.600</b>	<b>1.303.800</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020  
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat .....	198.629	140.996
<b>2 EGENKAPITAL .....</b>	<b>278.629</b>	<b>220.996</b>
Prioritetsgæld .....	905.397	935.784
Selskabsskat .....	13.740	2.906
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>919.137</b>	<b>938.690</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	29.000	27.000
Kreditinstitutter .....	16.311	42.750
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	39.600	39.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	20.000	20.000
Selskabsskat .....	906	12.586
Anden gæld .....	17	2.178
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>105.834</b>	<b>144.114</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.024.971</b>	<b>1.082.804</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.303.600</b>	<b>1.303.800</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019
Virksomhedskapital primo .....	80.000	80.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
Overført resultat, primo.....	140.996	104.183
Korrektioner, primo.....	0	19.216
Overført resultat primo.....	140.996	123.399
Årets resultat .....	57.633	17.597
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>198.629</b>	<b>140.996</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>278.629</b>	<b>220.996</b>

## NOTER

	Investeringsejendomme
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo.....	1.281.008
Kostpris 30. september 2020	1.281.008
Opskrivninger, primo .....	18.992
Opskrivninger 30. september 2020	18.992
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>1.300.000</b>

Investeringsejendomme består af 1 udlejningsejendomme i Kjellerup by. Værdiansættelsen til dagsværdi foretages årligt ud fra den afkastbaseret forretningsmodel baseret på forventet fremtidige pengestrømme. Afkastkravet er afhængig af den geografiske placering og fastsættes ud fra tilgængeligt materiale fra fx. ejendomsmæglere, Colliers rapport mv.

Afkastkravet for boligejendomme udgør 8,5%

Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	80.000	0	80.000
Overført resultat .....	140.996	57.633	198.629
	<b>220.996</b>	<b>57.633</b>	<b>278.629</b>

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	962.784	934.397	29.000	783.000
Selskabsskat .....	2.906	13.740	0	0
	<u>965.690</u>	<u>948.137</u>	<u>29.000</u>	<u>783.000</u>

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Der foreligger ingen eventualforpligtelser.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for engagementet med realkreditinstitut er der udstedt ejerpantebrev stort kr. 1.124.000 med pant i grunde og bygninger. Den bogførte værdi af pantsatte aktiver udgør kr. 1.300.000.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jeppe Klode Andersen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-685392459061  
Tidspunkt for underskrift: 15-01-2021 kl.: 07:31:53  
Underskrevet med NemID

## Jeppe Klode Andersen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-685392459061  
Tidspunkt for underskrift: 15-01-2021 kl.: 07:31:53  
Underskrevet med NemID

## Kristian Duelund Sloth

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-626778746332  
Tidspunkt for underskrift: 14-01-2021 kl.: 17:24:52  
Underskrevet med NemID

## Heinrich Christian Siggaard Bornhøft

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 25874894  
Tidspunkt for underskrift: 15-01-2021 kl.: 08:11:26  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).