



*KLODE & SLOTH ApS
Sølvgranen 14
8620 Kjellerup*

CVR-nr: 35 24 40 69

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2020 - 30. september 2021*

(8. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 6/1 2022

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 2 |
|---------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 3 |
|-------------------------|---|

| | |
|---|---|
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
|---|---|

Ledelsesberetning mv.

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 5 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

| | |
|--------------------------------|---|
| 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 2020 - 30. september 2021 for KLODE & SLOTH ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kjellerup, den 6/1 2022

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 2020 - 30. september 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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 6/1 2022

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 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og 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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens 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, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 gældsmetode 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 nettorealisationstværdi.

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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2020 - 30. SEPTEMBER 2021

| | 2020/21 | 2019/20 |
|--|----------------|----------------|
| BRUTTORESULTAT | 97.503 | 115.367 |
| Resultat af drift før dagsværdireguleringer | 97.503 | 115.367 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 5.525 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | 103.028 | 115.367 |
| Andre finansielle omkostninger | -68.101 | -40.794 |
| RESULTAT FØR SKAT | 34.927 | 74.573 |
| Skat af årets resultat | -7.793 | -16.940 |
| ÅRETS RESULTAT | 27.134 | 57.633 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | 27.134 | 57.633 |
| DISPONERET I ALT | 27.134 | 57.633 |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021
AKTIVER

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| 1 Investeringsejendomme..... | 1.400.000 | 1.300.000 |
| Materielle anlægsaktiver | 1.400.000 | 1.300.000 |
| ANLÆGSAKTIVER | 1.400.000 | 1.300.000 |
| | | |
| Andre tilgodehavender | 2.000 | 0 |
| Udskudt skatteaktiv | 0 | 3.600 |
| Tilgodehavender | 2.000 | 3.600 |
| Likvide beholdninger | 45.916 | 0 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | 47.916 | 3.600 |
| | | |
| AKTIVER | 1.447.916 | 1.303.600 |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021
PASSIVER

| | 2021 | 2020 |
|---|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital..... | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | 225.763 | 198.629 |
| EGENKAPITAL | 305.763 | 278.629 |
| Hensættelse til udskudt skat | 4.193 | 0 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER | 4.193 | 0 |
| Prioritetsgæld | 941.959 | 905.397 |
| Selskabsskat | 0 | 13.740 |
| 2 Langfristede gældsforpligtelser..... | 941.959 | 919.137 |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser..... | 45.200 | 29.000 |
| Kreditinstitutter | 38.218 | 16.311 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder..... | 39.600 | 39.600 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 60.064 | 20.000 |
| Selskabsskat | 10.740 | 906 |
| Anden gæld | 2.179 | 17 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 196.001 | 105.834 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | 1.137.960 | 1.024.971 |
| PASSIVER | 1.447.916 | 1.303.600 |
| 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| Virksomhedskapital primo | 80.000 | 80.000 |
| Virksomhedskapital ultimo | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat, primo | 198.629 | 140.996 |
| Årets resultat | 27.134 | 57.633 |
| Overført resultat ultimo..... | 225.763 | 198.629 |
| EGENKAPITAL | 305.763 | 278.629 |

NOTER

| | Investeringsejendomme |
|--|-----------------------|
| 1 Materielle anlægsaktiver | |
| Kostpris, primo..... | 1.281.008 |
| Tilgang i årets løb..... | 94.475 |
| | <hr/> |
| Kostpris 30. september 2021 | 1.375.483 |
| | <hr/> |
| Opskrivninger, primo | 18.992 |
| Årets opskrivninger | 5.525 |
| | <hr/> |
| Opskrivninger 30. september 2021 | 24.517 |
| | <hr/> |
| Materielle anlægsaktiver i alt..... | 1.400.000 |
| | <hr/> <hr/> |

Investeringsejendomme består af 1 udlejningsejendomme i Kjellerup by. Værdiansættelsen til dagsværdi foretages årligt ud fra den afkastbaseret forretningsmodel baseret på forventet fremtidig 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%

Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 2 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Prioritetsgæld | 934.398 | 987.159 | 45.200 | 756.602 |
| Selskabsskat | 13.740 | 0 | 0 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> | <hr/> | <hr/> |
| | 948.138 | 987.159 | 45.200 | 756.602 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der foreligger ingen eventualforpligtelser.

NOTER

2021

2020

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagementet med realkreditinstitut er der udstedt ejerpantebrev stort kr. 994.000 med pant i grunde og bygninger. Den bogførte værdi af pantsatte aktiver udgør kr. 1.400.000.

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 Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-685392459061
Tidspunkt for underskrift: 07-01-2022 kl.: 09:53:23
Underskrevet med NemID

Jeppe Klode Andersen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-685392459061
Tidspunkt for underskrift: 07-01-2022 kl.: 09:53:23
Underskrevet med NemID

Kristian Duelund Sloth

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-626778746332
Tidspunkt for underskrift: 06-01-2022 kl.: 12:54:28
Underskrevet med NemID

Heinrich Christian Siggaard Bornhøft

Som Revisor NEM ID
RID: 25874894
Tidspunkt for underskrift: 07-01-2022 kl.: 10:04:40
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.