



Tlf.: 99 89 14 00
saeby@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Sæbygårdvej 25
DK-9300 Sæby
CVR-nr. 20 22 26 70

KLAN APS
EMILIEVEJ 13, 9300 SÆBY
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 16. november 2022

Rasmus Frederiksen

CVR-NR. 36 55 31 70

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	KLAN ApS Emilievej 13 9300 Sæby
	CVR-nr.: 36 55 31 70 Stiftet: 26. februar 2015 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
Direktion	Rasmus Frederiksen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sæbygårdvej 25 9300 Sæby

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for KLAN 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. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sæby, den 14. november 2022

Direktion:

Rasmus Frederiksen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i KLAN ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KLAN ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sæby, den 14. november 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kallehauge
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19688

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i og udlejning af ejerlejligheder og ejendomme samt investering i og udlejning af driftsmateriel.

Herudover består selskabets aktiviteter af anpartsbesiddelse, herunder virke som holdingselskab.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har efter statusdagen afhændet en ejendom med regnskabsmæssig fortjeneste på 350 tkr.

Herudover er der ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.789.562	1.635.229
Personaleomkostninger.....	1	-37.210	-22.790
Af- og nedskrivninger.....		-967.915	-1.028.442
DRIFTSRESULTAT		784.437	583.997
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		303.593	320.873
Andre finansielle indtægter.....	2	5.442	0
Andre finansielle omkostninger.....	3	-179.188	-183.348
RESULTAT FØR SKAT		914.284	721.522
Skat af årets resultat.....	4	-183.113	-88.324
ÅRETS RESULTAT		731.171	633.198
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....		303.593	0
Overført resultat.....		427.578	633.198
I ALT		731.171	633.198

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		10.399.655	10.553.715
Driftsmateriel.....		2.844.284	3.281.424
Materielle anlægsaktiver.....	5	13.243.939	13.835.139
Kapitalandel i dattervirksomhed.....		2.459.919	2.156.326
Finansielle anlægsaktiver.....	6	2.459.919	2.156.326
ANLÆGSAKTIVER.....		15.703.858	15.991.465
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed.....		878.891	0
Andre tilgodehavender.....		0	112.650
Tilgodehavender.....		878.891	112.650
Likvider.....		600.003	38.655
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.478.894	151.305
AKTIVER.....		17.182.752	16.142.770
PASSIVER			
Anpartskapital.....		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode....		112.419	0
Overført overskud.....		3.872.832	3.254.080
EGENKAPITAL.....		4.485.251	3.754.080
Hensættelse til udskudt skat.....		60.841	27.269
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		60.841	27.269
Gæld til kreditinstitutter.....		3.935.059	4.175.760
Leasingforpligtelser.....		771.378	933.808
Selskabsskat.....		149.541	107.194
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	4.855.978	5.216.762
Prioritetsgæld.....		248.427	263.190
Leasingforpligtelser.....		162.430	751.443
Gæld til tilknyttede selskaber.....		1.622.495	1.696.333
Anden gæld.....		5.747.330	4.433.693
Kortfristede gældsforpligtelser.....		7.780.682	7.144.659
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		12.636.660	12.361.421
PASSIVER.....		17.182.752	16.142.770
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2021.....	500.000	0	3.254.080	3.754.080
Forslag til resultatdisponering.....		303.593	427.578	731.171
Overførsler				
Udligning tidligere års nedskrivninger.....		-191.174	191.174	0
Egenkapital 30. juni 2022.....	500.000	112.419	3.872.832	4.485.251

NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	37.210	22.790	
	37.210	22.790	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	5.442	0	
	5.442	0	
Andre finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	31.294	35.669	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	147.894	147.679	
	179.188	183.348	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	149.541	107.194	
Regulering af udskudt skat.....	33.572	-18.870	
	183.113	88.324	
Materielle anlægsaktiver			5
	Grunde og bygninger	Driftsmateriel	
Kostpris 1. juli 2021.....	11.304.308	6.193.767	
Tilgang.....	4.295	672.420	
Afgang.....	0	-2.112.819	
Kostpris 30. juni 2022.....	11.308.603	4.753.368	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021.....	750.593	2.912.343	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-1.812.819	
Årets afskrivninger	158.355	809.560	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022.....	908.948	1.909.084	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....	10.399.655	2.844.284	
Finansielle leasingaktiver.....		1.018.021	

NOTER

					Note
Finansielle anlægsaktiver					6
				Kapitalandel i datter- virksomhed	
Kostpris 1. juli 2021.....				2.347.500	
Kostpris 30. juni 2022.....				2.347.500	
Værdireguleringer 1. juli 2021.....				58.826	
Årets resultat				303.593	
Værdireguleringer 30. juni 2022.....				362.419	
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 1. juli 2021.....				250.000	
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 30. juni 2022.....				250.000	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....				2.459.919	
 Langfristede gældsforpligtelser					 7
	30/6 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2021 gæld i alt	
Gæld til kreditinstitutter.....	4.183.486	248.427	3.208.967	4.438.950	
Leasingforpligtelser.....	933.808	162.430	0	1.685.251	
Selskabsskat.....	149.541	0	0	107.194	
	5.266.835	410.857	3.208.967	6.231.395	
 Eventualposter mv.					 8
Eventualforpligtelser					
Ingen.					
Hæftelse i sambeskatningen					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Rasmus F. Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.					

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****9**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 912 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 1.518 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.838 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 3.031 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.434 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 2.856 tkr.

Til sikkerhed for ejerforeningen Julius Posselts Vej, har selskabet udstedt pant på 45 tkr. i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 4.549 tkr.

Der er udstedt ejerpantebrev på 5.000 tkr. med pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 2.791 tkr. Ejerpantebrevet er i egen beholdning pr. 30. juni 2022.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KLAN ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Udlejning af ejendomme og driftsmateriel er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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**

Grunde og bygninger samt driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10-40 år	50 %
Driftsmateriel.....	3-8 år	0 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til opgjort kostpris svarende til dagsværdi eller (hvis lavere) nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor eller en tilnærmet værdi for denne. Finansielt leasede aktiver afskrives som selskabets øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.