

Sorø Gruppen Klokkergården ApS

Fulbyvej 4 A, 4180 Sorø
CVR-nr. 39 14 11 08

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 11.11.19

Leif Jan Fredberg
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

Selskabet

Sorø Gruppen Klokkergården ApS
Fulbyvej 4 A
4180 Sorø
Hjemsted: Sorø
CVR-nr.: 39 14 11 08
Stiftet: 1. december 2017
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Direktør Leif Jan Fredberg

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19 for Sorø Gruppen Klokkergården ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 11. november 2019

Direktionen

Leif Jan Fredberg
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Sorø Gruppen Klokkergården ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sorø Gruppen Klokkergården ApS for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, den 11. november 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Jørgen Bay Simonsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne11503

Anne Cathrine Nielsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne41368

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i opførelse, udvikling og udlejning af fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.18 - 30.06.19 udviser et resultat på DKK -219.652 mod DKK -95.222 for tiden 01.12.17 - 30.06.18. Balancen viser en egenkapital på DKK -264.874.

Selskabet har i regnskabsåret fortsat opførelsen af 8 ejendomme beliggende på Klokketøberlodden i Sorø. Ledelsen har i regnskabsåret vedtaget, at projektets ejendomme ikke som oprindeligt tiltænkt skal afhændes som projektsalg, men at selskabet i stedet vil foretage udlejning af ejendommene efter endt opførelse.

Selskabets egenkapital er negativ, og det er ledelsens forventning, at selskabets kapital vil blive retableret som led i selskabets løbende drift, i takt med at selskabets ejendomme udlejes.

Efterfølgende begivenheder

Selskabet har efter balancedagen afsluttet opførelse af 8 boligudlejningsejendomme beliggende på Klokketøberlodden i Sorø og gennemført udlejning heraf. Der er i denne sammenhæng igangsat forhandlinger om etablering af realkreditfinansiering til sikring af projektets langfristede finansiering, og det er ledelsens forventning, at dette kommer på plads inden for de kommende måneder.

Endvidere har selskabet efter balancedagen erhvervet nyt grundstykke, hvor ledelsen har til hensigt at gennemføre et lignende projekt.

		01.12.17	01.12.17
		2018/19	30.06.18
Note		DKK	DKK
	Bruttotab	-192.918	-15.770
1	Finansielle indtægter	1.742	0
2	Finansielle omkostninger	-89.314	-93.478
	Resultat før skat	-280.490	-109.248
	Skat af årets resultat	60.838	14.026
	Årets resultat	-219.652	-95.222
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-219.652	-95.222
	I alt	-219.652	-95.222

AKTIVER		30.06.19	30.06.18
		DKK	DKK
Note			
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	9.773.101	0
3	Materielle anlægsaktiver i alt	9.773.101	0
	Anlægsaktiver i alt	9.773.101	0
	Handelsejendomme	0	2.817.300
	Varebeholdninger i alt	0	2.817.300
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	19.679	0
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	130.599
	Udskudt skatteaktiv	60.838	0
	Tilgodehavende selskabsskat	14.026	14.026
	Andre tilgodehavender	110.924	705.196
	Tilgodehavender i alt	205.467	849.821
	Likvide beholdninger	250.072	1.277.202
	Omsætningsaktiver i alt	455.539	4.944.323
	Aktiver i alt	10.228.640	4.944.323

		30.06.19	30.06.18
		DKK	DKK
PASSIVER			
Note			
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-314.874	-95.222
	Egenkapital i alt	-264.874	-45.222
4	Anden gæld	1.104.542	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.104.542	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	2.053.798	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	10.700	25.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	937.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	481.589	482.977
	Gæld til associerede virksomheder	3.147.182	0
	Deposita	90.600	0
	Anden gæld	3.605.103	3.544.068
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.388.972	4.989.545
	Gældsforpligtelser i alt	10.493.514	4.989.545
	Passiver i alt	10.228.640	4.944.323

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.12.17 - 30.06.18			
Saldo pr. 01.12.17	50.000	0	50.000
Forslag til resultatdisponering	0	-95.222	-95.222
Saldo pr. 30.06.18	50.000	-95.222	-45.222
Egenkapitalopgørelse for 01.07.18 - 30.06.19			
Saldo pr. 01.07.18	50.000	-95.222	-45.222
Forslag til resultatdisponering	0	-219.652	-219.652
Saldo pr. 30.06.19	50.000	-314.874	-264.874

	2018/19	01.12.17
	DKK	DKK

1. Finansielle indtægter

Renter, associerede virksomheder	1.742	0
----------------------------------	-------	---

2. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	7.041	109
----------------------------------	-------	-----

Renteomkostninger i øvrigt	27.266	13
----------------------------	--------	----

Øvrige finansielle omkostninger	55.007	93.356
---------------------------------	--------	--------

Øvrige finansielle omkostninger i alt	82.273	93.369
---------------------------------------	--------	--------

I alt	89.314	93.478
-------	--------	--------

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Materielle anlægsaktiver under udførelse
-------------	------------------------------------------

Tilgang i året	9.773.101
----------------	-----------

Kostpris pr. 30.06.19	9.773.101
-----------------------	-----------

Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.19	9.773.101
------------------------------------	-----------

4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.19
Anden gæld	662.725	1.104.542
I alt	662.725	1.104.542

5. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 2.125, der giver pant i handelsejendomme (indregnet som varebeholdning) med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 9.773.

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler m.v.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

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

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.