

Klosterbakken 12 ApS

Albanigade 44, 2.

5000 Odense C

CVR-nr. 39185598

Årsrapport 21.12.2017 - 31.12.2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.05.2019

Dirigent

Navn: Rene Søgaard Larsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Klosterbakken 12 ApS
Albanigade 44, 2.
5000 Odense C

CVR-nr.: 39185598

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 21.12.2017 - 31.12.2018

Direktion

Rene Søgaard Larsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 21.12.2017 - 31.12.2018 for Klosterbakken 12 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 21.12.2017 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 15.05.2019

Direktion

Rene Søgaard Larsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Klosterbakken 12 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Klosterbakken 12 ApS for regnskabsåret 21.12.2017 - 31.12.2018, 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. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21.12.2017 - 31.12.2018 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

Odense, den 15.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Per Krause Therkelsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19698

Heino Hyllested Tholsgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34511

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning af ejendomme og parkeringpladser i det centrale Odense.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 27 t.kr. Resultatet anses af ledelsen som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		89.076
Andre finansielle omkostninger		(53.379)
Resultat før skat		35.697
Skat af årets resultat	2	(9.101)
Årets resultat		26.596
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		26.596
		26.596

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Materielle anlægsaktiver under udførelse		38.601.660
Materielle anlægsaktiver	3	<u>38.601.660</u>
 Anlægsaktiver		 <u>38.601.660</u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		16.229
Andre tilgodehavender		9.390
Tilgodehavender		<u>25.619</u>
 Likvide beholdninger		 <u>112.979</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>138.598</u>
 Aktiver		 <u>38.740.258</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000
Overført overskud eller underskud		<u>26.596</u>
Egenkapital		<u>76.596</u>
Bankgæld		25.654.561
Skyldig selskabsskat		9.101
Anden gæld		<u>13.000.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>38.663.662</u>
Gældsforpligtelser		<u>38.663.662</u>
Passiver		<u>38.740.258</u>
Personaleomkostninger	1	
Eventualforpligtelser	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Egenkapitalopgørelse for 2017/18

	Virksom- hedskapital	Overført overskud eller underskud	I alt
	kr.	kr.	kr.
Indskudt ved stiftelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	26.596	26.596
Egenkapital ultimo	50.000	26.596	76.596

Noter

	<u>2017/18</u>
1. Personaleomkostninger	
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>

	<u>2017/18</u>
	<u>kr.</u>
2. Skat af årets resultat	
Aktuel skat	<u>9.101</u>
	<u>9.101</u>

	<u>Materielle anlægs- aktiver under udførelse kr.</u>
3. Materielle anlægsaktiver	
Tilgange	<u>38.601.660</u>
Kostpris ultimo	<u>38.601.660</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>38.601.660</u>

4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Rene Larsen Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Bankgæld på 25.655 t.kr. er sikret ved ejerpantebrev på 30.000 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 38.602 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Dette er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er nogen sammenligninstal.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af øvrige rentekomkostninger.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Materielle anlægsaktiver omfatter materielle anlægsaktiver under udførelse.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Rene Søgaard Larsen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-684394578604

IP: 217.63.xxx.xxx

2019-05-15 08:59:05Z

NEM ID 

Rene Søgaard Larsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-684394578604

IP: 217.63.xxx.xxx

2019-05-15 08:59:05Z

NEM ID 

Per Therkelsen

Revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:71111845

IP: 83.151.xxx.xxx

2019-05-15 11:36:33Z

NEM ID 

Heino Tholsgaard

Revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:11756506

IP: 83.151.xxx.xxx

2019-05-16 09:41:53Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: SCF8L-AB82F-OG8XW-8JF4X-D165-2IE20

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>