

ÅRSRAPPORT 2019

Klostergaard Invest ApS

Ny Kærvej 6
9000 Ålborg

CVR nr. 39270072

Indberetter:

STEPTO A/S
Juelstrupparken 10 A
9530 Støvring

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 3. juni 2020

Dirigent

Benny Møller Jensen



Genvej til økonomisk overblik

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
----------------	---

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter	12

Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for Klostergaard Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Jeg anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 3. juni 2020

Direktion:

Anders Bjørndahl Klostergaard
Direktør

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i samt udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på 18.758 kr. mod -9.988 kr. for tiden 22.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på 58.771 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Selskabsoplysninger

Selskabet

Klostergaard Invest ApS
Ny Kærvej 6
9000 Ålborg

CVR-nr.: 39270072
Stiftelsesdato: 22. januar 2018
Hjemsted: Aalborg Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Anders Bjørndahl Klostergaard

Bankforbindelse

Ringkjøbing Landbobank
Torvet 18
7400 Herning

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
3. juni 2020, på selskabet adresse.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Klostergaard Invest ApS for 2019 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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.

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 regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme, administration mv.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der forventes lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider:

	Brugstid
Investerings ejendomme	30 år

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet Nedskrivning af anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger. Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansielle omkostninger og henholdsvis finansiell indtægt.

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

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles i 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

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet 'Af- og nedskrivninger'.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

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 og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. 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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2019	2018
Bruttofortjeneste/-tab	243.125	-12.026
Af- og nedskrivninger	-91.264	0
Resultat før finansielle poster	151.861	-12.026
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender	34.455	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-35.246	0
Andre finansielle omkostninger	-127.021	-779
Ordinært resultat før skat	24.049	-12.805
1. Skat af årets resultat	-5.291	2.817
ÅRETS RESULTAT	18.758	-9.988
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	18.758	-9.988
Disponeret i alt	18.758	-9.988

Balance pr. 31. december

Note	2019	2018
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	5.189.739	2.931.572
Materielle anlægsaktiver i alt	5.189.739	2.931.572
Anlægsaktiver i alt	5.189.739	2.931.572
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	2.351.065	430.064
Tilgodehavender i alt	2.351.065	430.064
Værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.000	0
Værdipapirer og kapitalandele i alt	5.000	0
Likvide beholdninger	0	570.020
Likvide beholdninger i alt	0	570.020
Omsætningsaktiver i alt	2.356.065	1.000.084
AKTIVER I ALT	7.545.804	3.931.656

Balance pr. 31. december

Note	2019	2018
PASSIVER		
2. EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	8.771	-9.988
Egenkapital i alt	58.771	40.012
 HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	20.078	0
Hensatte forpligtelser i alt	20.078	0
 GÆLDSFORPLIGTELSER		
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Pengeinstitutter	2.719.042	2.837.144
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.719.042	2.837.144
 Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	119.740	117.000
Pengeinstitutter	2.395.256	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	110.000	937.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.027.995	0
Anden gæld	94.922	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.747.913	1.054.500
 Gældsforpligtelser i alt	 7.466.955	 3.891.644
 PASSIVER I ALT	 7.545.804	 3.931.656

4. Eventualforpligtelser

Noter

	2019	2018
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	14.787	2.817
Regulering af udskudt skat	-20.078	0
	<u>-5.291</u>	<u>2.817</u>

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
2. EGENKAPITAL				
Egenkapital, primo	50.000	-9.988	0	40.012
Resultatdisponering	0	18.759	0	18.759
Egenkapital, ultimo	<u>50.000</u>	<u>8.771</u>	<u>0</u>	<u>58.771</u>

	2019	2018
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	2.251.659	2.384.392

4. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelse

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter.

Andre eventuelforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.