

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

Kloster Kroen ApS

Lundbjergvej 102

7080 Børkop

CVR-nr. 41 72 33 43

Årsrapport for 2020/21

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 16/05 2022

Lars Kloster
Dirigent

Når overblik
samler brikkerne
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURA
REVISION RÅDGIVNING JURA
REVISION RÅDGIVNING JURA

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 30. september 2020 - 31. december 2021	9
Balance pr. 31. december 2021	10
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse 30. september 2020 - 31. december 2021	13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kloster Kroen ApS
Lundbjergvej 102
7080 Børkop

CVR-nr.: 41 72 33 43
Regnskabsperiode: 30. september 2020 - 31. december 2021
Stiftet: 30. september 2020
Regnskabsår: 1. regnskabsår
Hjemsted: Vejle

Direktion

Lars Ulrik Kloster, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 30. september 2020 - 31. december 2021 for Kloster Kroen 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. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 30. september 2020 - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lundbjerg, den 16. maj 2022

Direktion

Lars Ulrik Kloster
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Kloster Kroen ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Kloster Kroen ApS for regnskabsåret 30. september 2020 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 16. maj 2022

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Søren Roesgaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33225

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel, investering, administration og udlejning af fast ejendom samt enhver aktivitet, som efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på kr. 108.151, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på kr. 68.151.

Årets resultat anses for uifredsstillende, men skal ses i lyset af, at det er selskabets første regnskabsår, hvor selskabets investeringsejendom har været under ombygning.

Selskabet har tabt egenkapitalen pr. 31. december 2021. Det er ledelsens vurdering, at egenkapitalen kan reetableres gennem positiv drift de kommende år.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kloster Kroen ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020/21 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af værelser, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, herunder ejendommens driftsomkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter bankindestående.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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.

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 nettorealisationsværdi.

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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under 'renteindtægter og udbytter, modtaget'.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Resultatopgørelse 30. september 2020 - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.
Bruttotab		(38.259)
Finansielle omkostninger		<u>(93.487)</u>
Resultat før skat		(131.746)
Skat af årets resultat	1	<u>23.595</u>
Årets resultat		<u>(108.151)</u>
Overført resultat		<u>(108.151)</u>
		<u>(108.151)</u>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.
Aktiver		
Investeringsejendomme		3.166.994
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>155.873</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>3.322.867</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.322.867</u>
Andre tilgodehavender		616.034
Udskudt skatteaktiv	3	23.201
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>33.870</u>
Tilgodehavender		<u>673.105</u>
Likvide beholdninger		<u>21.987</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>695.092</u>
Aktiver i alt		<u>4.017.959</u>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		<u>(108.151)</u>
Egenkapital		<u>(68.151)</u>
Anden gæld		<u>775.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>775.000</u>
Kreditinstitutter		2.450.612
Gæld til tilknyttede virksomheder		746.209
Skyldigt sambeskatningsbidrag		33.476
Anden gæld		<u>80.813</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.311.110</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.086.110</u>
Passiver i alt		<u>4.017.959</u>
Eventualforpligtelser	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 30. september 2020	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	(108.151)	(108.151)
Egenkapital 31. december 2021	40.000	(108.151)	(68.151)

Pengestrømsopgørelse 30. september 2020 - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.
Årets resultat		(108.151)
Reguleringer	7	69.892
Ændring i driftskapital	8	<u>(535.221)</u>
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		(573.480)
Renteudbetalinger og lignende		<u>(93.487)</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet		(666.967)
Køb af materielle anlægsaktiver		<u>(3.322.867)</u>
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		(3.322.867)
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		746.209
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		775.000
Selskabskapital ved stiftelse		<u>40.000</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		1.561.209
Ændring i likvider		(2.428.625)
Likvider 30. september 2020		<u>0</u>
Likvider 31. december 2021		(2.428.625)
Likvider specificeres således:		
Likvide beholdninger		21.987
Kassekredit		<u>(2.450.612)</u>
Likvider 31. december 2021		(2.428.625)

Noter til årsrapporten

	<u>2020/21</u>	
	kr.	
1 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat		(23.201)
Sambeskatningsbidrag		<u>(394)</u>
		<u>(23.595)</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
	Investeringseje ndomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Tilgang i årets løb	<u>3.166.994</u>	<u>155.873</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>3.166.994</u>	<u>155.873</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>3.166.994</u>	<u>155.873</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2020/21</u>
	kr.
3 Hensættelse til udskudt skat	
Hensættelse til udskudt skat vedrører:	
Materielle anlægsaktiver	8.573
Varebeholdninger	(2.200)
Skattemæssigt underskud	(29.574)
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>23.201</u>
Udskudt skatteaktiv	
Opgjort skatteaktiv	<u>23.201</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>23.201</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 30. september 2020	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	<u>0</u>	<u>775.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>775.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Lars Kloster Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Noter til årsrapporten

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for pantebrevsgæld til 775 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 3.738 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 2.451 t.kr. er der givet underpant i ovenstående grunde og bygninger.

	<u>2020/21</u>
	kr.
7 Pengestrømsopgørelse - reguleringer	
Finansielle omkostninger	93.487
Skat af årets resultat	<u>(23.595)</u>
	<u>69.892</u>
8 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital	
Ændring i tilgodehavender	(616.034)
Ændring i leverandører mv.	<u>80.813</u>
	<u>(535.221)</u>