

Kloster Kroen ApS

**Lundbjergvej 102
7080 Børkop**

CVR-nr. 41 72 33 43

Årsrapport for 2022

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 10/05 2023

Lars Kloster
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	9
Balance pr. 31. december 2022	10
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2022	13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kloster Kroen ApS
Lundbjergvej 102
7080 Børkop

CVR-nr.: 41 72 33 43
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
Stiftet: 30. september 2020
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 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 10. maj 2023

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 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 10. maj 2023

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 2022 udviser et overskud på kr. 302.659, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 234.508.

Årets resultat anses for tilfredsstillende, og skal ses i lyset af, at det er selskabets første år med drift efter ombygningen.

Selskabets egenkapital er reetableres i året.

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 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste 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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 %

Anvendt regnskabspraksis

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets resultat 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 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Bruttofortjeneste		536.815	(38.259)
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(122.472)</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		414.343	(38.259)
Finansielle indtægter	1	4.100	0
Finansielle omkostninger	2	<u>(48.783)</u>	<u>(93.487)</u>
Resultat før skat		369.660	(131.746)
Skat af årets resultat	3	<u>(67.001)</u>	<u>23.595</u>
Årets resultat		<u>302.659</u>	<u>(108.151)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>302.659</u>	<u>(108.151)</u>
		<u>302.659</u>	<u>(108.151)</u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	3.353.307	3.166.994
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	<u>287.574</u>	<u>155.873</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.640.881</u>	<u>3.322.867</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.640.881</u>	<u>3.322.867</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.138	0
Andre tilgodehavender		250.989	616.034
Udskudt skatteaktiv	5	3.830	23.201
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>0</u>	<u>33.870</u>
Tilgodehavender		<u>259.957</u>	<u>673.105</u>
Likvide beholdninger		<u>151.571</u>	<u>21.987</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>411.528</u>	<u>695.092</u>
Aktiver i alt		<u>4.052.409</u>	<u>4.017.959</u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		194.508	(108.151)
Egenkapital		234.508	(68.151)
Banker		1.808.404	0
Anden gæld		775.000	775.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.583.404	775.000
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	178.896	0
Kreditinstitutter		0	2.450.612
Leverandører af varer og tjenesteydelser		126.318	80.813
Gæld til tilknyttede virksomheder		881.653	746.209
Skyldigt sambeskatningsbidrag		47.630	33.476
Kortfristede gældsforpligtelser		1.234.497	3.311.110
Gældsforpligtelser i alt		3.817.901	4.086.110
Passiver i alt		4.052.409	4.017.959
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	(108.151)	(68.151)
Årets resultat	0	302.659	302.659
Egenkapital 31. december 2022	40.000	194.508	234.508

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Årets resultat		302.659	(108.151)
Reguleringer	9	234.156	69.892
Ændring i driftskapital	10	<u>405.412</u>	<u>(535.221)</u>
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		942.227	(573.480)
Renteudbetalinger og lignende		<u>(17.483)</u>	<u>(93.487)</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet		924.744	(666.967)
Køb af materielle anlægsaktiver		<u>(440.486)</u>	<u>(3.322.867)</u>
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		(440.486)	(3.322.867)
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		(512.700)	0
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		2.500.000	0
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		108.638	746.209
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		0	775.000
Selskabskapital ved stiftelse		<u>0</u>	<u>40.000</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		2.095.938	1.561.209
Ændring i likvider		2.580.196	(2.428.625)
Likvide beholdninger		21.987	0
Kassekredit		<u>(2.450.612)</u>	<u>0</u>
Likvider 1. januar 2022		<u>(2.428.625)</u>	<u>0</u>
Likvider 31. december 2022		151.571	(2.428.625)
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		151.571	21.987
Kassekredit		<u>0</u>	<u>(2.450.612)</u>
Likvider 31. december 2022		151.571	(2.428.625)

Noter til årsrapporten

	2022	2020/21
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	4.100	0
	4.100	0
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	31.300	0
Andre finansielle omkostninger	17.483	93.487
	48.783	93.487
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	19.371	(23.201)
Sambeskatningsbidrag	47.630	(394)
	67.001	(23.595)
4 Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2022	3.166.994	155.873
Tilgang i årets løb	236.891	203.595
Kostpris 31. december 2022	3.403.885	359.468
Årets afskrivninger	50.578	71.894
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	50.578	71.894
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	3.353.307	287.574

Noter til årsrapporten

	<u>2022</u>	<u>2021</u>		
	kr.	kr.		
5 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2022	23.201	23.233		
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	(19.371)	(32)		
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2022	<u>3.830</u>	<u>23.201</u>		
Hensættelse til udskudt skat vedrører:				
Materielle anlægsaktiver	(3.830)	8.573		
Varebeholdninger	0	(2.200)		
Skattemæssigt underskud	0	(29.574)		
Overført til udskudt skatteaktiv	3.830	23.201		
	<u>0</u>	<u>0</u>		
Udskudt skatteaktiv				
Opgjort skatteaktiv	3.830	23.201		
Regnskabsmæssig værdi	<u>3.830</u>	<u>23.201</u>		
6 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2022	31. december 2022	næste år	efter 5 år
Banker	0	1.987.300	178.896	1.092.820
Anden gæld	775.000	775.000	0	0
	<u>775.000</u>	<u>2.762.300</u>	<u>178.896</u>	<u>1.092.820</u>

Noter til årsrapporten

7 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.

8 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 2022 udgør 3.353 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 1.987 t.kr. er der givet underpant i ovenstående grunde og bygninger.

	<u>2022</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
9 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	(4.100)	0
Finansielle omkostninger	48.783	93.487
Af- og nedskrivninger	122.472	0
Skat af årets resultat	<u>67.001</u>	<u>(23.595)</u>
	<u>234.156</u>	<u>69.892</u>
10 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	359.907	(616.034)
Ændring i leverandører mv.	<u>45.505</u>	<u>80.813</u>
	<u>405.412</u>	<u>(535.221)</u>