



Tlf.: 96 26 38 00
herning@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birk Centerpark 30
DK-7400 Herning
CVR-nr. 20 22 26 70

KLOSTER UDLEJNING APS

TVÆRVEJ 1, 6880 TARM

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. juni 2024

Thorben Nielsen

CVR-NR. 42 22 90 24

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Kloster udlejning ApS Tværvej 1 6880 Tarm
	CVR-nr.: 42 22 90 24 Stiftet: 18. marts 2021 Kommune: Ringkøbing-Skjern Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Thorben Kloster Nielsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Kloster udlejning 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tarm, den 30. juni 2024

Direktion:

Thorben Kloster Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Kloster udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kloster udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 30. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jacob Juulsgaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne46610

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		38.615	61.942
Af- og nedskrivninger		-14.071	-14.071
DRIFTSRESULTAT		24.544	47.871
Andre finansielle omkostninger.....		-27.663	-23.110
RESULTAT FØR SKAT		-3.119	24.761
Skat af årets resultat.....	1	2.479	-6.666
ÅRETS RESULTAT		-640	18.095
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-640	18.095
I ALT		-640	18.095

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		824.678	838.749
Materielle anlægsaktiver.....	2	824.678	838.749
ANLÆGSAKTIVER.....		824.678	838.749
Likvide beholdninger.....		5.615	11.935
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.615	11.935
AKTIVER.....		830.293	850.684
PASSIVER			
Anpartskapital.....		90.000	90.000
Overført resultat.....		7.618	8.258
EGENKAPITAL.....		97.618	98.258
Hensættelse til udskudt skat.....		4.187	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		4.187	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		512.711	529.010
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	512.711	529.010
Gæld til realkreditinstitutter.....		16.299	16.092
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		0	4.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		24.984	15.000
Selskabsskat.....		0	6.666
Anden gæld.....		161.094	167.458
Deposita.....		13.400	13.400
Kortfristede gældsforpligtelser.....		215.777	223.416
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		728.488	752.426
PASSIVER.....		830.293	850.684
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	90.000	8.258	98.258
Forslag til resultatdisponering.....		-640	-640
Egenkapital 31. december 2023.....	90.000	7.618	97.618

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	6.666		
Regulering skat vedrørende tidligere år	-6.666	0		
Regulering af udskudt skat	4.187	0		
	-2.479	6.666		
 Materielle anlægsaktiver			 2	
kr.		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023		852.820		
Kostpris 31. december 2023		852.820		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		14.071		
Årets afskrivninger		14.071		
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		28.142		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		824.678		
 Langfristede gældsforpligtelser			 3	
kr.	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	529.010	16.299	445.393	545.102
	529.010	16.299	445.393	545.102
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				 4
Til sikkerhed for gæld til realkredit, 529 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgøre 825 tkr.				
Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 150 tkr., der er givet pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, der pr. 31. december 2023 udgør 0 kr.				
		2023	2022	
 Medarbejderforhold				 5
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:		1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kloster udlejning ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendoms- og administrationsomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	50%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.