

BYGGESELSKABET KLOVBORG ApS

Søndersøvej 266, 5462 Morud

CVR-nr. 31 62 15 50

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. marts 2022.

Peter Klovborg Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for BYGGESELSKABET KLOVBORG ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Morud, den 3. marts 2022

Direktion

Peter Klovborg Christiansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i BYGGESELSKABET KLOVBORG ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BYGGESELSKABET KLOVBORG ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 3. marts 2022

Revision & Råd

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36 92 33 18

Leif Åhl Petersen

Statsautoriseret revisor
mne9638

Selskabsoplysninger

Selskabet

BYGGESELSKABET KLOVBORG ApS

Søndersøvej 266

5462 Morud

CVR-nr.: 31 62 15 50

Stiftet: 7. august 2008

Hjemsted: Nordfyns

Regnskabsår: 1. januar 2021 - 31. december 2021

13. regnskabsår

Direktion

Peter Klovborg Christiansen

Revision

Revision & Råd

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Svendborgvej 83

5260 Odense S

Modervirksomhed

A-Z TAGTEKNIK HOLDING ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at bygge og opføre huse samt handel og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 435.276 kr. mod 443.702 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 204.930 kr. mod 197.575 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BYGGESELSKABET KLOVBORG ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende ejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende vand- og varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende vand- og varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 samt realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 poster direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved 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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	40 år	75 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2021	2020
Bruttofortjeneste	435.276	443.702
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-67.633	-64.094
Driftsresultat	367.643	379.608
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4.080	3.921
1 Øvrige finansielle omkostninger	-108.993	-130.227
Resultat før skat	262.730	253.302
2 Skat af årets resultat	-57.800	-55.727
Årets resultat	204.930	197.575
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	250.000
Overføres til overført resultat	204.930	0
Disponeret fra overført resultat	0	-52.425
Disponeret i alt	204.930	197.575

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>10.110.784</u>	<u>9.905.727</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.110.784</u>	<u>9.905.727</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>10.110.784</u>	<u>9.905.727</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	106.036	101.956
	Andre tilgodehavender	11.933	11.141
	Periodeafgrænsningsposter	<u>11.009</u>	<u>5.769</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>128.978</u>	<u>118.866</u>
	Likvide beholdninger	<u>66.318</u>	<u>76.934</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>195.296</u>	<u>195.800</u>
	Aktiver i alt	<u>10.306.080</u>	<u>10.101.527</u>

Balance 31. december

Passiver			
Note		2021	2020
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger	2.900.449	2.920.315
	Overført resultat	227.146	2.350
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	250.000
	Egenkapital i alt	3.252.595	3.297.665
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	694.600	668.660
	Hensatte forpligtelser i alt	694.600	668.660
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	5.784.851	4.889.507
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.784.851	4.889.507
4	Kortfristet del af langfristet gæld	240.110	199.176
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.566	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	53.288	796.841
	Anden gæld	279.070	249.678
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	574.034	1.245.695
	Gældsforpligtelser i alt	6.358.885	6.135.202
	Passiver i alt	10.306.080	10.101.527
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	2.920.315	2.350	250.000	3.297.665
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-19.866	19.866	0	0
Udloddet udbytte	0	0	0	-250.000	-250.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	204.930	0	204.930
	125.000	2.900.449	227.146	0	3.252.595

Noter

	2021	2020		
1. Øvrige finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	130	28.137		
Andre finansielle omkostninger	108.863	102.090		
	108.993	130.227		
2. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	31.860	56.652		
Årets regulering af udskudt skat	25.940	-925		
	57.800	55.727		
3. Materielle anlægsaktiver				
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2021		7.066.426		
Tilgang		272.690		
Kostpris 31. december 2021		7.339.116		
Opskrivninger 1. januar 2021		4.075.095		
Opskrivninger 31. december 2021		4.075.095		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		1.235.794		
Årets afskrivninger		67.633		
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		1.303.427		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		10.110.784		
4. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt 31/12 2021	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2021	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.024.961	240.110	5.784.851	4.898.894
	6.024.961	240.110	5.784.851	4.898.894

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebreve stort kr. 3.482.000 med pant i grunde og bygninger er stillet til sikkerhed for selskabets mellemværende med pengeinstitutter og A-Z TAGTEKNIK A/S's mellemværende med pengeinstitut. Bogført værdi af pantsatte aktiver udgør pr. 31. december 2021 kr. 10.110.784.

Selskabet har gennem pengeinstitut afgivet tabsgaranti overfor DLR på kr. 509.273.

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med PKCHR HOLDING ApS, CVR-nr. 33876688, som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.