

Kløvervej 85 ApS

Sverigsvej 4A, 6100

CVR-nr. 45 22 36 63

Årsrapport 2024/25

(fra virksomhedens stiftelse 20. november 2024 - 30. september 2025)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. februar 2026

Dirigent:

.....
Thomas Hans

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 20. november 2024 - 30. september 2025	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Kløvervej 85 ApS
Årsrapport 2024/25

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Kløvervej 85 ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 20. november 2024 - 30. september 2025.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 20. november 2024 - 30. september 2025.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 10. februar 2026
Direktion:

.....
Morten Mønster Frandsen

.....
Thomas Hans

Kløvervej 85 ApS
Årsrapport 2024/25

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Kløvervej 85 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kløvervej 85 ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 20. november 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer 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 revisoreres 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderjylland, den 10. februar 2026
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Mortensen
statsaut. revisor
mne32743

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Kløvervej 85 ApS
Adresse, postnr. by	Sverigsvej 4A, 6100
CVR-nr.	45 22 36 63
Stiftet	20. november 2024
Hjemstedskommune	Haderslev
Regnskabsår	20. november 2024 - 30. september 2025
Direktion	Morten Mønster Frandsen Thomas Hans
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Ledelsesberetning

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom samt anden investering og hermed beslægtet virksomhed

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et underskud på 23.857 kr., og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på 16.143 kr.

Selskabet har på balancedagen tabt mere end 50 % af den indskudte kapital og er derfor omfattet af selskabslovens § 119 om kapitaltab. Ledelsen forventer at reetablere selskabskapitalen ved fremtidig indtjening.

Selskabet er afhængig af, at ejerne fortsat stiller kredit til rådighed i form af lån og interne mellemværende, samt indskyder den nødvendige likviditet til betaling af selskabets forpligtelser i takt med at de forfalder. Ejerne har i denne forbindelse tilkendegivet at opretholde kreditten og tilvejebringe den nødvendige likviditet, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Selskabet er stiftet den 20. november 2024, hvorfor regnskabsåret kun udgør 11 måneder.

Kløvervej 85 ApS
Årsrapport 2024/25

Årsregnskab 20. november 2024 - 30. september 2025

Resultatopgørelse

Note	kr.	2024/25 11 mdr.
	Bruttofortjeneste	111.821
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-23.997
	Resultat før finansielle poster	87.824
	Finansielle omkostninger	-111.681
	Årets resultat	<u>-23.857</u>

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat

-23.857

-23.857

Kløvervej 85 ApS
Årsrapport 2024/25

Årsregnskab 20. november 2024 - 30. september 2025

Balance

Note	kr.	<u>2024/25</u>
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
3	Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger	<u>2.527.779</u>
		<u>2.527.779</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.527.779</u>
	Omsætningsaktiver	
	Tilgodehavender	
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	65.625
	Andre tilgodehavender	<u>102.707</u>
		<u>168.332</u>
	Likvide beholdninger	<u>41.324</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>209.656</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>2.737.435</u></u>

PASSIVER	
Egenkapital	
Anpartskapital	40.000
Overført resultat	-23.857
Egenkapital i alt	<u>16.143</u>
Gældsforpligtelser	
Kortfristede gældsforpligtelser	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	61.641
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.649.717
Anden gæld	9.934
	<u>2.721.292</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.721.292</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>2.737.435</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Antal ansatte
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kløvervej 85 ApS
Årsrapport 2024/25

Årsregnskab 20. november 2024 - 30. september 2025

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Overført via resultatdisponering	0	-23.857	-23.857
Egenkapital 30. september 2025	<u>40.000</u>	<u>-23.857</u>	<u>16.143</u>

Årsregnskab 20. november 2024 - 30. september 2025

Noter

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kløvervej 85 ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning, som består af huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen i den periode som lejen vedrører og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget

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

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til ejendomsdrift og administration m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Kostprisen på et samlet materielt anlægsaktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-40 år
-----------	----------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 20. november 2024 - 30. september 2025

Noter

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Årsregnskab 20. november 2024 - 30. september 2025

Noter

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 20. november 2024 - 30. september 2025

Noter

Antal ansatte

Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede

2024/25

0

Materielle anlægsaktiver

kr.

Tilgange	<u>2.551.776</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>2.551.776</u>
Afskrivninger	<u>23.997</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2025	<u>23.997</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u><u>2.527.779</u></u>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 30. september 2025.