



TØNDER REVISION

TØNDER · LØGUMKLOSTER · TOFTLUND · VOJENS



Ejendomsselskabet Klostervej 3 ApS

Jægertoften 5

6780 Skærbæk

CVR-nr. 38 66 35 69

Årsrapport for 2020

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. januar 2021

Hans Jørn Thyssen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	6
Balance pr. 31. december 2020	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet Klostervej 3 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Skærbæk, den 2. januar 2021

Direktion

Hans Jørn Thyssen
direktør

Johannes Kiil Jensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Klostervej 3 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Klostervej 3 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Løgumkloster, den 2. januar 2021

Tønder Revision

registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 14 28 07

Jan Callesen
registreret revisor
MNE-nr. mne15969

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Klostervej 3 ApS Jægertoften 5 6780 Skærbæk CVR-nr.: 38 66 35 69 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020 Hjemsted: Tønder
Direktion	Hans Jørn Thyssen, direktør Johannes Kiil Jensen, direktør
Revisor	Tønder Revision registreret revisionsaktieselskab Østergade 6A 6240 Løgumkloster

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering og udlejning af erhvervsejendomme og hermed forbundet virksomhed.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Bruttofortjeneste		265.687	234.015
Resultat før af- og nedskrivninger		265.687	234.015
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-91.325</u>	<u>-91.325</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		174.362	142.690
Resultat før finansielle poster		174.362	142.690
Finansielle omkostninger	1	<u>-129.230</u>	<u>-131.851</u>
Resultat før skat		45.132	10.839
Skat af årets resultat	2	<u>-9.929</u>	<u>-2.385</u>
Årets resultat		<u>35.203</u>	<u>8.454</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>35.203</u>	<u>8.454</u>
		<u>35.203</u>	<u>8.454</u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.769.060	3.860.385
Materielle anlægsaktiver	3	3.769.060	3.860.385
Anlægsaktiver i alt		3.769.060	3.860.385
Periodeafgrænsningsposter		0	41.667
Tilgodehavender		0	41.667
Likvide beholdninger		4.525	-3.463
Omsætningsaktiver i alt		4.525	38.204
Aktiver i alt		3.773.585	3.898.589

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		167.466	132.263
Egenkapital		217.466	182.263
Hensættelse til udskudt skat		47.234	37.305
Hensatte forpligtelser i alt		47.234	37.305
Gæld til associerede virksomheder		3.116.956	3.048.442
Langfristede gældsforpligtelser	4	3.116.956	3.048.442
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	0	300.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		175	8.800
Anden gæld		91.754	21.779
Deposita		300.000	300.000
Kortfristede gældsforpligtelser		391.929	630.579
Gældsforpligtelser i alt		3.508.885	3.679.021
Passiver i alt		3.773.585	3.898.589

Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	128.680	131.486
Andre finansielle omkostninger	550	365
	129.230	131.851
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	9.929	2.385
	9.929	2.385
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg-	
	ninger	
Kostpris 1. januar 2020	4.081.116	
Tilgang i årets løb	0	
Kostpris 31. december 2020	4.081.116	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	220.731	
Årets afskrivninger	91.325	
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	312.056	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	3.769.060	

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til associerede virksomheder	3.348.442	3.116.956	0	0
	3.348.442	3.116.956	0	0

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Klostervej 3 ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrasket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

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 omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner 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. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Grunde og bygninger	25	år	2 mill.
---------------------	----	----	---------

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 ubetydelig risiko for værdiændringer.

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 samt for betalte acontoskatter.

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.

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 netto-provenuet 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.