

CLIPS A/S

Korsgade 1
7700 Thisted

CVR-nr. 25781783

Årsrapport
1. juli 2023 - 30. juni 2024

24. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 7. januar 2025

Thomas Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	5
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CLIPS A/S Korsgade 1 7700 Thisted Telefon 27 22 50 66 E-mail tj@jyrgen.dk CVR-nr. 25781783 Stiftelsesdato 10. november 2000 Hjemsted Thisted Regnskabsår 1. juli 2023 - 30. juni 2024
Bestyrelse	Poul Kærgaard Rikke Brinch Jørgensen Thomas Jørgensen, Direktør
Direktion	Thomas Jørgensen, Direktør
Revisor	ReviFjord Godkendt Revisionspartnerselskab Silstrupparken 2 7700 Thisted Telefon 72622200 E-mail info@revifjord.dk Hjemmeside www.revifjord.dk CVR-nr. 44401231
Kontaktpersoner	Peder Harbo Andersen, Registreret revisor Simon Harbo Andersen, Revisor
Advokat	Advodan Frederiksgade 14 7700 Thisted
Pengeinstitut	Sparekassen Thy Store Torv 1 7700 Thisted

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for CLIPS A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 7. januar 2025

Direktion

Thomas Jørgensen
Direktør

Bestyrelse

Poul Kærgaard
Formand

Rikke Brinch Jørgensen
Medlem

Thomas Jørgensen
Medlem

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i CLIPS A/S

Konklusion med forbehold

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CLIPS A/S for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion med forbehold

Selskabets investeringsejendomme er indregnet i balancen med 19.355 tkr. Ledelsen har til værdiansættelsen af investeringsejendommene anvendt et afkastkrav på 6 % til samtlige ejendomme.

Ejendommenes forskellige anvendelse, stand mv. indikerer, at det ikke er hensigtsmæssigt at anvende samme afkastkrav til samtlige investeringsejendomme. Den udvidede gennemgang indikerer ligeledes, at det af ledelsen anvendte afkastkrav er for lavt og at investeringsejendommene i regnskabet derfor er indregnet til en for høj værdi.

Ud fra vores udførte arbejde, er det vores vurdering, at det ved fastsættelsen af investeringsejendommenes værdi vil være mere retvisende at anvende forskellige afkastkrav pr. ejendom i intervallet 6,5 - 7,5 %. Det er på baggrund heraf vores skøn, at investeringsejendommene bør indregnes til en samlet værdi i intervallet 16.500 tkr. - 17.800 tkr.

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 for 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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

samt vurdering af det opnåede bevis.

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 væsentlig 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.

Thisted, den 7. januar 2025

ReviFjord

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 44401231

Peder Harbo Andersen

Registreret revisor

mne18433

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift og udlejning af erhvervslejemål samt lejemål til privat beboelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 udviser et resultat på kr. -188.222, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en balancesum på kr. 19.706.199, og en egenkapital på kr. 739.616.

Resultatopgørelse

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste		958.165	910.156
Andre driftsomkostninger		-2.983	-66.000
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-68.680	-78.000
Driftsresultat		886.502	766.156
Finansielle indtægter		120	234
Andre finansielle omkostninger		-1.034.905	-752.834
Resultat før skat		-148.283	13.556
Skat af årets resultat		-39.939	-2.930
Årets resultat		-188.222	10.626
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-188.222	10.626
		-188.222	10.626

Balance 30. juni 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	1, 2	19.355.000	19.319.000
Materielle anlægsaktiver		19.355.000	19.319.000
Anlægsaktiver		19.355.000	19.319.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		139.357	27.316
Udskudte skatteaktiver		0	39.939
Andre tilgodehavender		85.259	156.804
Periodeafgrænsningsposter		18.583	149.202
Tilgodehavender		243.199	373.261
Andre værdipapirer og kapitalandele		12.000	12.000
Værdipapirer og kapitalandele		12.000	12.000
Likvide beholdninger		96.000	96.000
Omsætningsaktiver		351.199	481.261
Aktiver		19.706.199	19.800.261

Balance 30. juni 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.265.924	1.265.924
Overført resultat		-526.308	-338.086
Egenkapital		739.616	927.838
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	102.086
Gæld til banker		15.386.116	12.953.887
Modtagne forudbetalinger fra kunder		151.500	168.258
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.180	38.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		107.131	89.144
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.283.656	5.521.048
Kortfristede gældsforpligtelser		18.966.583	18.872.423
Gældsforpligtelser		18.966.583	18.872.423
Passiver		19.706.199	19.800.261

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

3

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	1.265.924	-338.086	927.838
Årets resultat	0	-188.222	-188.222
Egenkapital 30. juni 2024	1.265.924	-526.308	739.616

Noter

	2023/24	2022/23
1. Investeringsejendomme indregnet til dagsværdi §38		
	Værdi ultimo indregnet i balancen	Værdiregulering indregnet i resultat- opgørelsen
Investeringsejendomme	19.355.000	-68.680
	2024	2023
2. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	21.878.321	21.878.321
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	104.680	0
Kostpris ultimo	21.983.001	21.878.321
Dagsværdireguleringer primo	-2.559.321	-2.481.321
Årets reguleringer	-68.680	-78.000
Dagsværdireguleringer ultimo	-2.628.001	-2.559.321
Regnskabsmæssig værdi ultimo	19.355.000	19.319.000

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Da ejendommene indeholder få lejemål er der ikke indregnet tomgangsleje. Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelse af markedsværdien (bogført værdi) af de enkelte ejendomme er der anvendt afkastkrav på 6%.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentning af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 1.477 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 740 t.kr. til -737 t.kr.

Værdien af investeringsejendommene vil ved nedennævnte afkastsatser blive påvirket således:

Afkastændring på + 0,5% vil medføre en værdi på 17.878 t.kr., hvilket medfører en regulering på -1.477 t.kr.
Afkastændring på - 0,5% vil medføre en værdi på 21.129 t.kr., hvilket medfører en regulering på + 1.774 t.kr.
Afkastændring på - 1 % vil medføre en værdi på 23.242 t.kr., hvilket medfører en regulering på + 3.887 t.kr.

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut 15.386 tkr., har selskabet udstedt ejerpantebreve på ialt 9.800 tkr., der giver pant i grunde og bygninger bogført værdi pr. 30. juni 2024 15.910 tkr.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger er udstedt ejerpantebreve på ialt 44 tkr. der giver pant i grunde og bygninger bogført værdi 4.180 tkr.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for CLIPS A/S for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte elementer fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen, i takt med leveringen af ydelsen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, tab på debitorer mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, samt amortisering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.