



Klipleve Ejendomsselskab ApS

Palsgårdvej 5
7362 Hampen
CVR-nr. 33510705

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
30.06.2025

Bo Rørbæk Stampe Thomsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2024	6
Balance pr. 31.12.2024	7
Egenkapitalopgørelse for 2024	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Klipleve Ejendomsselskab ApS
Palsgårdvej 5
7362 Hampen

CVR-nr.: 33510705
Hjemsted: Ikast-Brande
Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

Direktion

Tobias Smith, direktør
Holger Carsten Hansen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for Kliplev Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hampen, den 30.06.2025

Direktion

Tobias Smith
direktør

Holger Carsten Hansen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Klipleve Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Klipleve Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse 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 revisors 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Silkeborg, den 30.06.2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jannie Skovbo Madsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne43513

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af fast ejendom.

Resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.286.568	1.303.005
Af- og nedskrivninger		(475.941)	(466.964)
Driftsresultat		810.627	836.041
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		100.969	56.626
Andre finansielle indtægter		683	293
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		0	(363)
Andre finansielle omkostninger		(53.855)	(35.967)
Resultat før skat		858.424	856.630
Skat af årets resultat	1	(157.530)	(188.611)
Årets resultat		700.894	668.019
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	1.500.000
Overført resultat		700.894	(831.981)
Resultatdisponering		700.894	668.019

Balance pr. 31.12.2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		9.431.479	9.907.420
Materielle aktiver	2	9.431.479	9.907.420
Anlægsaktiver		9.431.479	9.907.420
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		501.466	1.283.364
Afledte finansielle instrumenter	3	0	250.993
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		71.207	0
Tilgodehavender		572.673	1.534.357
Likvide beholdninger		983	39.186
Omsætningsaktiver		573.656	1.573.543
Aktiver		10.005.135	11.480.963

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter		111.585	195.774
Overført overskud eller underskud		5.468.891	4.767.997
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	1.500.000
Egenkapital		5.705.476	6.588.771
Udskudt skat	4	873.000	918.000
Hensatte forpligtelser		873.000	918.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		2.227.454	2.834.941
Gæld til tilknyttede virksomheder		332.482	330.796
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.559.936	3.165.737
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	653.000	656.000
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	12.031
Anden gæld		213.723	140.424
Kortfristede gældsforpligtelser		866.723	808.455
Gældsforpligtelser		3.426.659	3.974.192
Passiver		10.005.135	11.480.963
Personaleforhold	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Koncernforhold	9		

Egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for dagsværdi- reguleringer af sikrings- instrumenter kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	195.774	4.767.997	1.500.000	6.588.771
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(1.500.000)	(1.500.000)
Øvrige egenkapitalposter	0	(98.993)	0	0	(98.993)
Skat af egenkapitalbevægelser	0	23.745	0	0	23.745
Opløsning af reserver	0	(8.941)	0	0	(8.941)
Årets resultat	0	0	700.894	0	700.894
Egenkapital ultimo	125.000	111.585	5.468.891	0	5.705.476

Noter

1 Skat af årets resultat

	2024 kr.	2023 kr.
Aktuel skat	234.003	199.605
Ændring af udskudt skat	(76.440)	(11.000)
Regulering vedrørende tidligere år	(33)	6
	157.530	188.611

2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	22.790.916
Kostpris ultimo	22.790.916
Af- og nedskrivninger primo	(12.883.496)
Årets afskrivninger	(475.941)
Af- og nedskrivninger ultimo	(13.359.437)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.431.479

3 Afledte finansielle instrumenter

Selskabet indgik i 2020 aftale om renteswap med en hovedstol på 5.557 t.kr. Renteswappen forrentedes med en fast rente -0,04%.

Renteswappen havde i 2023 en positiv markedsværdi på 251 t.kr. og var indregnet under kortfristet tilgodehavende.

I 2024 har selskabet før tid opsagt renteswappen med et indfrielsesbeløb på 152 t.kr. I henhold til omtale under anvendt regnskabspraksis er beløbet indregnet på egenkapitalen under reserven for "dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter". Indfrielsesbeløbet bliver løbende overført til resultatopgørelsen i takt med betaling af renterne på lånet, som sikringsinstrumentet tidligere sikrede.

Lånet udløber den 31. marts 2029.

4 Udskudt skat

	2024
Bevægelser i året	kr.
Primo	918.000
Indregnet i resultatopgørelsen	(76.440)
Indregnet direkte på egenkapitalen	31.440
Ultimo	873.000

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2024 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald efter 12 måneder 2024 kr.
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	653.000	656.000	2.227.454
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	332.482
	653.000	656.000	2.559.936

6 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med AH Wood Invest ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kreditinstitut er deponeret ejerpantebreve nom. 8.500 t.kr. med pant i grunde og bygninger. Bogført værdi af aktiver sikret udgør 9.431 t.kr.

Til sikkerhed for realkreditinstitut er deponeret et realkreditpantebrev nom 6.487 t.kr. med pant i grunde og bygninger. Bogført værdi af aktiver sikret udgør 9.431 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Selskabet indestår som selvskyldnerkautionist overfor tilknyttede virksomheders mellemværende med kreditinstitut, i alt maksimeret til 154.075 t.kr. (31.12.2023: 150.735). Bankgæld i koncernforbundet selskaber udgør pr. 31.12.2024 120.335 t.kr.

9 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern: AH Wood Invest ApS, Hampen.

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern: Nordic Wood Industries A/S, Hampen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi, der beregnes som den tilbagediskonterede værdi af forventede fremtidige nettopengestrømme ved anvendelse af en tilnærmet risikofri rente korrigeret for eventuelle faktorer, som en eventuel markedsdeltager vil tillægge værdi ved overtagelse af instrumentet. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte i reserve for dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter under egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

Ved tilfælde af ophør af sikringsinstrumentet, ophører de særlige bestemmelser om regnskabsmæssig sikring. Indfrielsesbeløbet ved ophør af sikringsinstrumentet anvendt ved sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes

i regnskabet ved første indregning under egenkapitalen på reserven "dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter". Indfrielsesbeløbet overføres til resultatopgørelsen løbende, når den sikrede transaktion indtræffer. Transaktionen kan indtræffe på et bestemt tidspunkt eller over tid afhængig af type af instrument

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter ved udlejning af erhvervsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af kursgevinst ved optagelse af lån.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til

klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	10-40 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.