

K/S Klinten Faaborg

Søtoften 13, 5600 Faaborg

CVR-nr. 10 13 45 52

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. maj 2019

Dirigent:

.....
Leif Djurhuus



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for K/S Klinten Faaborg for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

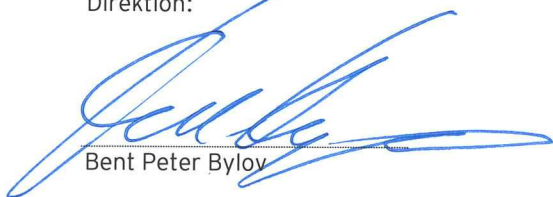
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

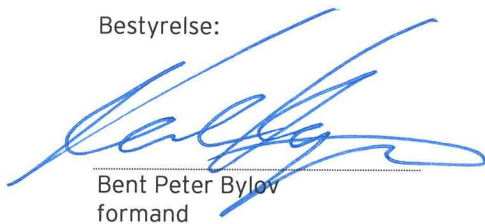
Faaborg, den 8. april 2019

Direktion:

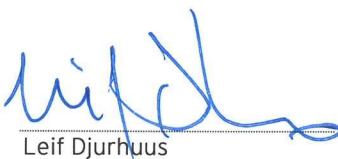


Bent Peter Bylov

Bestyrelse:



Bent Peter Bylov
formand



Leif Djurhuus



Birgit Djurhuus

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i K/S Klinten Faaborg

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Klinten Faaborg for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 FSR - danske revisors etiske regler, 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 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.

Faaborg, den 8. april 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Jens-Chr. Nielsen
statsaut. revisor
mne36190

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	K/S Klinten Faaborg
Adresse, postnr. by	Søtoften 13, 5600 Faaborg
CVR-nr.	CVR-nr. 10 13 45 52
Stiftet	25. februar 2003
Hjemstedskommune	Faaborg-Midtfyn
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Komplementar	Team Klinten ApS, CVR-nr. 10 13 43 15
Bestyrelse	Bent Peter Bylov, formand Leif Djurhuus Birgit Djurhuus
Direktion	Bent Peter Bylov
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 19C, 5600 Faaborg

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje og bortforpagte ejendommen beliggende Klinte Allé 1, 5600 Faaborg.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 16.869 kr.

Pr. 31. december 2018 udviste selskabets balance en aktivmasse på 1.376.016 kr. og en egenkapital på 440.258 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018	2017
	Bruttoresultat	<u>56.852</u>	<u>-70.649</u>
		56.852	-70.649
	Distributionsomkostninger	-11.300	-8.590
	Administrationsomkostninger	-22.427	-37.436
	Resultat af primær drift	<u>23.125</u>	<u>-116.675</u>
	Finansielle omkostninger	-6.256	-5.665
	Årets resultat	<u>16.869</u>	<u>-122.340</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>16.869</u>	<u>-122.340</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2018	2017
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
2	Materielle anlægsaktiver		
	Ejendom	986.840	1.029.040
	Installationer	174.000	200.100
	Driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>1.160.840</u>	<u>1.229.140</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.160.840</u>	<u>1.229.140</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	10.000	0
	Andre tilgodehavender	12.500	6.959
	Likvide beholdninger	192.676	119.519
		<u>215.176</u>	<u>126.478</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>215.176</u>	<u>126.478</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>1.376.016</u></u>	<u><u>1.355.618</u></u>
	 PASSIVER		
	Egenkapital		
	Stamkapital	2.330.000	2.330.000
	Overført resultat	-1.889.742	-1.906.611
		<u>440.258</u>	<u>423.389</u>
	Egenkapital i alt	<u>440.258</u>	<u>423.389</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	127.713	128.497
		<u>127.713</u>	<u>128.497</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.500	25.319
	Mellemregning kommanditister	744.500	744.500
	Anden gæld	45.045	33.913
		<u>808.045</u>	<u>803.732</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>935.758</u>	<u>932.229</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>1.376.016</u></u>	<u><u>1.355.618</u></u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Ejerforhold

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Egenkapitalopgørelse**

Kr.	<u>Stam- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Saldo 1. januar 2018	2.330.000	-1.906.611	423.389
Overført jf. resultatdisponering	0	16.869	16.869
Saldo 31. december 2018	<u>2.330.000</u>	<u>-1.889.742</u>	<u>440.258</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Klinten Faaborg for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Lejeindtægt

Lejeindtægter og forpagtningsindtægter indregnes i den periode, lejen dækker.

Lejeindtægter og forpagtningsindtægter er ikke anført. Lejeindtægter er sammendraget med direkte omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger vedr. ejendommen såsom vedligeholdelse, forsikring, ejendomsskat og afskrivning.

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger til salg og reklame.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter øvrige omkostninger til administration af ejendommen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter, renteudgifter samt låneomkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af virksomhedens overskud samt udskudt skat medtages ikke i virksomhedens regnskab, da disse indregnes i kommanditisternes skatteopgørelser.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme, installationer, driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fra-drag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktiverens forventede brugstider:

Bygninger	30 år
Installationer mv.	20 år
Driftsmateriel og inventar	5 -10 år

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 afskrivninger.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

2 Materielle anlægsaktiver

kr.	Ejendom	Installationer mv.	Driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2018	1.639.106	524.000	552.242
Tilgang/afgang	0	0	0
Kostpris 31. december 2018	1.639.106	524.000	552.242
Ned- og afskrivninger 1. januar 2018	610.066	323.900	522.242
Afskrivninger	42.200	26.100	0
Ned- og afskrivninger 31. december 2018	652.266	350.000	522.242
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	986.840	174.000	0
Offentlig ejendomsvurdering	2.050.000		

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Ingen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for forpligtelse over for ejerlejlighedsforeningen, herunder betaling af fællesudgifter, er der tinglyst skadesløsbrev stort 75.000 kr.

Ejerpantebrev 1.600.000 kr. med pant i ejendommen matr. nr. 86 F, Faaborg Markjorder, Faaborg er lyst til sikkerhed for bankgæld i Sydbank.

5 Ejerforhold

Komplementar	Team Klinten ApS
Kommanditister	Jørgen Hvejsel
	Birgit Djurhuus
	Leif Djurhuus
	Bylov Ejendom ApS
	Visti Gertsen
	Kirsten Langmack