

K/S Klinten Faaborg

Søtoften 13, 5600 Faaborg

CVR-nr. 10 13 45 52

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14/4 2018

Dirigent:



.....



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
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for K/S Klinten Faaborg for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 19. marts 2018

Direktion:

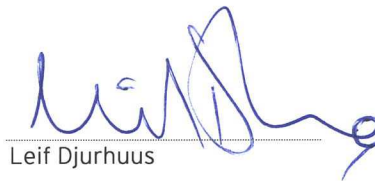


Bent Peter Bylov

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 2017 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 19. marts 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Jens-Chr. Nielsen
statsaut. revisor
MNE-nr. 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 underskud på 122.340 kr.

Pr. 31. december 2017 udviste selskabets balance en aktivmasse på 1.355.618 kr. og en egenkapital på 423.389 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.	2017	2016
	Bruttoresultat	<u>-70.649</u>	<u>39.122</u>
		-70.649	39.122
	Distributionsomkostninger	-8.590	-7.100
	Administrationsomkostninger	<u>-37.436</u>	<u>-25.233</u>
	Resultat af primær drift	<u>-116.675</u>	<u>6.789</u>
	Finansielle omkostninger	-5.665	-8.214
	Årets resultat	<u><u>-122.340</u></u>	<u><u>-1.425</u></u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u><u>-122.340</u></u>	<u><u>-1.425</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2017	2016
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
2	Materielle anlægsaktiver		
	Ejendom	1.029.040	1.071.240
	Installationer	200.100	226.200
	Driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>1.229.140</u>	<u>1.297.440</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.229.140</u>	<u>1.297.440</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	6.959	12.823
	Likvide beholdninger	119.519	87.352
		<u>126.478</u>	<u>100.175</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>126.478</u>	<u>100.175</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.355.618</u>	<u>1.397.615</u>
	PASSIVER		
3	Egenkapital		
	Stamkapital	2.330.000	2.330.000
	Overført resultat	-1.906.611	-1.784.271
		<u>423.389</u>	<u>545.729</u>
	Egenkapital i alt	<u>423.389</u>	<u>545.729</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	128.497	129.114
		<u>128.497</u>	<u>129.114</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.319	17.800
	Mellemregning kommanditister	744.500	634.500
	Anden gæld	33.913	70.472
		<u>803.732</u>	<u>722.772</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>932.229</u>	<u>851.886</u>
	PASSIVER I ALT	<u>1.355.618</u>	<u>1.397.615</u>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Ejerforhold

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

Kr.	Stam- kapital	Overført resultat	I alt
Saldo 1. januar 2017	2.330.000	-1.784.271	545.729
Overført jf. resultatdisponering	0	-122.340	-122.340
Saldo 31. december 2017	2.330.000	-1.906.611	423.389

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Klinten Faaborg for 2017 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 2017	1.639.106	524.000	552.242
Tilgang/afgang	0	0	0
Kostpris 31. december 2017	1.639.106	524.000	552.242
Ned- og afskrivninger 1. januar 2017	567.866	297.800	522.242
Afskrivninger	42.200	26.100	0
Ned- og afskrivninger 31. december 2017	610.066	323.900	522.242
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	1.029.040	200.100	0
Offentlig ejendomsvurdering	2.050.000		

3 Egenkapital

kr.	Stamkapital	Overført resultat	I alt
Saldo 1. januar 2017	2.330.000	-1.784.271	545.729
Overført, jf. resultatdisponering	0	-122.340	-122.340
Saldo 31. december 2017	2.330.000	-1.906.611	423.389

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Ingen.

5 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.

6 Ejerforhold

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