

# K/S Klinten Faaborg

Søtoften 13, 5600 Faaborg

CVR-nr. 10 13 45 52



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den *13-5-2016*

Dirigent:



Building a better  
working world

## 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  | 8 |

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for K/S Klinten Faaborg for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 7. marts 2016

Direktion:



Bent Peter Bylov

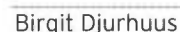
Bestyrelse:



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 2015 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 7. marts 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

  
Jens-Christian Nielsen  
statsaut. revisor

## 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<br>Leif Djurhuus<br>Birgit Djurhuus                  |
| Direktion           | Bent Peter Bylov   |
| Revision            | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Bygmestervej 6, 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 86.448 kr.

Pr. 31. december 2014 udviste selskabets balance en aktivmasse på 1.385.927 kr. og en egenkapital på 547.154 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.                                    | 2015                  | 2014                   |
|------|--|-----------------------|------------------------|
|      | <b>Bruttoresultat</b>                  | <u>-31.694</u>        | <u>-118.488</u>        |
|      |  | -31.694               | -118.488               |
|      | Distributionsomkostninger              | -15.062               | -10.826                |
|      | Administrationsomkostninger            | <u>-24.333</u>        | <u>-26.767</u>         |
|      | <b>Resultat af primær drift</b>        | <u>-71.089</u>        | <u>-156.081</u>        |
|      | Finansielle omkostninger               | -15.359               | -18.614                |
|      | <b>Årets resultat</b>                  | <u><u>-86.448</u></u> | <u><u>-174.695</u></u> |
|      | <b>Forslag til resultatdisponering</b> |                       |                        |
|      | Overført resultat                      | <u><u>-86.448</u></u> | <u><u>-174.695</u></u> |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

| Note | kr.                                      | 2015             | 2014             |
|------|--|------------------|------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                           |                  |                  |
|      | <b>Anlægsaktiver</b>                     |                  |                  |
| 2    | <b>Materielle anlægsaktiver</b>          |                  |                  |
|      | Ejendom                                  | 1.113.440        | 1.155.640        |
|      | Installationer                           | 252.300          | 278.400          |
|      | Driftsmateriel og inventar               | 1.000            | 15.000           |
|      |  | <u>1.366.740</u> | <u>1.449.040</u> |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>               | <u>1.366.740</u> | <u>1.449.040</u> |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>                 |                  |                  |
|      | Tilgodehavender                          |                  |                  |
|      | Andre tilgodehavender                    | 19.187           | 28.574           |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>           | <u>19.187</u>    | <u>28.574</u>    |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                     | <u>1.385.927</u> | <u>1.477.614</u> |
|      | <b>PASSIVER</b>                          |                  |                  |
| 3    | <b>Egenkapital</b>                       |                  |                  |
|      | Stamkapital                              | 2.330.000        | 2.330.000        |
|      | Overført resultat                        | -1.782.846       | -1.696.398       |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                 | <u>547.154</u>   | <u>633.602</u>   |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>                |                  |                  |
|      | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   |                  |                  |
|      | Bankgæld                                 | 198.113          | 396.777          |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder        | 129.733          | 130.089          |
|      |  | <u>327.846</u>   | <u>526.866</u>   |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |                  |                  |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 17.500           | 32.646           |
|      | Mellemregning kommanditister             | 454.500          | 284.500          |
|      | Anden gæld                               | 38.927           | 0                |
|      |  | <u>510.927</u>   | <u>317.146</u>   |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <u>838.773</u>   | <u>844.012</u>   |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                    | <u>1.385.927</u> | <u>1.477.614</u> |

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Ejerforhold



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Klinten Faaborg for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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 aktivernes 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 salgsmomkostninger 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 nettorealisationsværdi.

#### 2 Materielle anlægsaktiver

| kr.  | Ejendom          | Installa-<br>tioner mv. | Driftsma-<br>teriel og<br>inventar |
|--|------------------|-------------------------|------------------------------------|
| Kostpris 1. januar 2015                        | 1.639.106        | 524.000                 | 552.242                            |
| Tilgang/afgang                                 | 0                | 0                       | 0                                  |
| Kostpris 31. december 2015                     | 1.639.106        | 524.000                 | 552.242                            |
| Ned- og afskrivninger 1. januar 2015           | 483.466          | 245.600                 | 537.242                            |
| Afskrivninger                                  | 42.200           | 26.100                  | 14.000                             |
| Ned- og afskrivninger 31. december 2015        | 525.666          | 271.700                 | 551.242                            |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b> | <b>1.113.440</b> | <b>252.300</b>          | <b>1.000</b>                       |
| Offentlig ejendomsvurdering                    | 2.050.000        |                         |                                    |

#### 3 Egenkapital

| kr.                               | Stam-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt          |
|-----------------------------------|------------------|----------------------|----------------|
| Saldo 1. januar 2015              | 2.330.000        | -1.696.398           | 633.602        |
| Overført, jf. resultatdisponering | 0                | -86.448              | -86.448        |
| <b>Saldo 31. december 2015</b>    | <b>2.330.000</b> | <b>-1.782.846</b>    | <b>547.154</b> |

## 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