

# K/S Klinten Faaborg

Søtoften 13, 5600 Faaborg

CVR-nr. 10 13 45 52

Årsrapport 2016

Godkendt på generalforsæmlingen 20/4 2017  
Dirigent

B. Jørgensen



Building a better  
working world

## Indhold

Ledespåtegning	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 2016.

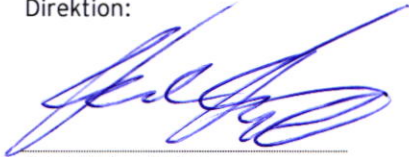
Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

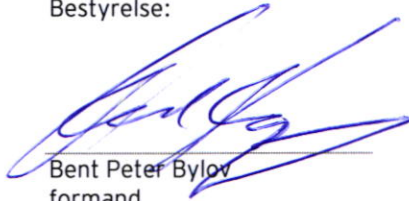
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 15. marts 2017  
Direktion:



Bent Peter Bylov

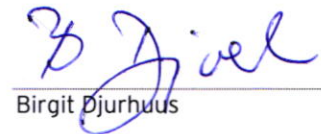
Bestyrelse:



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 2016 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 15. marts 2017

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 Leif Djurhuus Birgit Djurhuus
Direktion	Bent Peter Bylov
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab 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 1.425 kr.

Pr. 31. december 2016 udviste selskabets balance en aktivmasse på 1.397.615 kr. og en egenkapital på 545.729 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.	2016	2015
	<b>Bruttoresultat</b>	<u>39.122</u>	<u>-31.694</u>
	Distributionsomkostninger	39.122	-31.694
	Administrationsomkostninger	-7.100	-15.062
		<u>-25.233</u>	<u>-24.333</u>
	<b>Resultat af primær drift</b>	6.789	-71.089
	Finansielle omkostninger	-8.214	-15.359
	<b>Årets resultat</b>	<u>-1.425</u>	<u>-86.448</u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	<u>-1.425</u>	<u>-86.448</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2016	2015
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
2	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Ejendom	1.071.240	1.113.440
	Installationer	226.200	252.300
	Driftsmateriel og inventar	0	1.000
		<u>1.297.440</u>	<u>1.366.740</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.297.440</u>	<u>1.366.740</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	12.823	19.187
	Likvide beholdninger	87.352	0
		<u>100.175</u>	<u>19.187</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>100.175</u>	<u>19.187</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>1.397.615</u>	<u>1.385.927</u>
	<b>PASSIVER</b>		
3	<b>Egenkapital</b>		
	Stamkapital	2.330.000	2.330.000
	Overført resultat	-1.784.271	-1.782.846
		<u>545.729</u>	<u>547.154</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>545.729</u>	<u>547.154</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Bankgæld	0	198.113
	Gæld til tilknyttede virksomheder	129.114	129.733
		<u>129.114</u>	<u>327.846</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.800	17.500
	Mellemregning kommanditister	634.500	454.500
	Anden gæld	70.472	38.927
		<u>722.772</u>	<u>510.927</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>851.886</u>	<u>838.773</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>1.397.615</u>	<u>1.385.927</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 2016 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 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 2016	1.639.106	524.000	552.242
Tilgang/afgang	0	0	0
Kostpris 31. december 2016	1.639.106	524.000	552.242
Ned- og afskrivninger 1. januar 2016	525.666	271.700	551.242
Afskrivninger	42.200	26.100	1.000
Ned- og afskrivninger 31. december 2016	567.866	297.800	552.242
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>1.071.240</b>	<b>226.200</b>	<b>0</b>
Offentlig ejendomsvurdering	2.050.000		

#### 3 Egenkapital

kr.	Stamkapital	Overført resultat	I alt
Saldo 1. januar 2016	2.330.000	-1.782.846	547.154
Overført, jf. resultatdisponering	0	-1.425	-1.425
<b>Saldo 31. december 2016</b>	<b>2.330.000</b>	<b>-1.784.271</b>	<b>545.729</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