



Tlf.: 63 61 41 00  
faaborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kanalvej 1  
DK-5600 Faaborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**K/S KLINTEN FAABORG**

**C/O BENT BYLOV HOLDING APS, SØTOFTEN 13, 5600 FAABORG**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 4. april 2024

---

Bent Peter Bylov

**CVR-NR. 10 13 45 52**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse .....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S KLINTEN FAABORG c/o Bent Bylov Holding ApS Søtoften 13 5600 Faaborg  CVR-nr.: 10 13 45 52 Stiftet: 25. februar 2003 Kommune: Faaborg-Midtfyn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Bent Peter Bylov, formand Birgit Hyrup-Hansen Leif Djurhuus
<b>Direktion</b>	Bent Peter Bylov
<b>Komplementar</b>	TEAM KLINTEN ApS
<b>Kommanditister</b>	Kirsten Langmack Visti Nørskov Hald Gertsen Birgit Hyrup-Hansen Leif Djurhuus Jørgen Hvejsel BENT BYLOV HOLDING ApS
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kanalvej 1 5600 Faaborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for K/S KLINTEN FAABORG.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Bestyrelsen og ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 4. april 2024

Direktion:

---

Bent Peter Bylov

Bestyrelse:

---

Bent Peter Bylov  
Formand

---

Birgit Hyrup-Hansen

---

Leif Djurhuus

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til ejeren af K/S KLINTEN FAABORG*

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S KLINTEN FAABORG for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Faaborg, den 4. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jens-Christian Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne36190

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

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

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	1	<b>138.826</b>	<b>50.590</b>
Distributionsomkostninger.....		-250	-400
Administrationsomkostninger.....		-35.251	-36.793
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>103.325</b>	<b>13.397</b>
Finansielle indtægter.....		504	0
Finansielle omkostninger.....	2	-5.347	-8.075
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>98.482</b>	<b>5.322</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		98.482	5.322
<b>I ALT</b> .....		<b>98.482</b>	<b>5.322</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Ejendom.....		1.245.516	1.191.922
Installationer.....		47.840	69.300
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>1.293.356</b>	<b>1.261.222</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.293.356</b>	<b>1.261.222</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		83.842	0
Andre tilgodehavender.....		0	56.283
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>83.842</b>	<b>56.283</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>287.620</b>	<b>200.128</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>371.462</b>	<b>256.411</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.664.818</b>	<b>1.517.633</b>
<b>PASSIVER</b>			
Egenkapital.....		2.330.000	2.330.000
Overført resultat.....		-1.625.002	-1.723.484
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>704.998</b>	<b>606.516</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		121.589	123.117
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>121.589</b>	<b>123.117</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		21.000	20.000
Mellemregning kommanditister.....		744.499	744.500
Anden gæld.....		49.232	0
Deposita.....		23.500	23.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>838.231</b>	<b>788.000</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>959.820</b>	<b>911.117</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.664.818</b>	<b>1.517.633</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Egenkapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	2.330.000	-1.723.484	606.516
Forslag til resultatdisponering.....		98.482	98.482
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>2.330.000</b>	<b>-1.625.002</b>	<b>704.998</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>1</b>	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1		
Der er ingen ansatte udover direktøren, som ikke modtager vederlag.				
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	5.347	5.412		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	0	2.663		
	<b>5.347</b>	<b>8.075</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
	Ejendom	Installationer		
Kostpris 1. januar 2023.....	2.043.058	524.000		
Tilgang.....	120.000	0		
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>	<b>2.163.058</b>	<b>524.000</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	851.136	454.700		
Årets afskrivninger.....	66.406	21.460		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>	<b>917.542</b>	<b>476.160</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>	<b>1.245.516</b>	<b>47.840</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	121.589	0	124.000	123.117
	<b>121.589</b>	<b>0</b>	<b>124.000</b>	<b>123.117</b>
<b>Eventualposter mv.</b>				<b>5</b>
Ingen.				
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>6</b>
Til sikkerhed for forpligtelse over for ejerlejlighedsforeninger, 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.				

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K/S KLINTEN FAABORG for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Produktionsomkostninger

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

### Distributionsomkostninger

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til distribution af varer solgt i året samt til årets gennemførte salgskampagner mv. Herunder indregnes omkostninger til salgspersonale, reklame- og udstillingsomkostninger samt afskrivninger på distributions- og salgsrelaterede aktiver. Desuden indgår sædvanlige tab på debitorer.

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger mv. samt afskrivninger i forbindelse hermed.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat af resultat

Da selskabet ikke er selvstændigt skattepligtig, indgår det skattemæssige resultat af selskabet i selskabsdeltagernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Årets indkomstskatter indregnes ikke i resultatopgørelsen.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid
Bygninger.....	30 år
Installationer.....	20 år

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

**Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.