



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 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. april 2023

Dirigent - Bent Peter Bylov

CVR-NR. 10 13 45 52

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	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
Bestyrelse	Bent Peter Bylov, formand Birgit Hyrup-Hansen Leif Djurhuus
Direktion	Bent Peter Bylov
Komplementar	TEAM KLINTEN ApS
Kommanditister	Kirsten Langmack Visti Nørskov Hald Gertsen Birgit Hyrup-Hansen Leif Djurhuus Jørgen Hvejsel BENT BYLOV HOLDING ApS
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kanalvej 1 5600 Faaborg

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 24. april 2023

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 2022 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 24. april 2023

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	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		50.590	164.446
Distributionsomkostninger.....		-400	-703
Administrationsomkostninger.....	1	-36.793	-40.830
DRIFTSRESULTAT		13.397	122.913
Finansielle omkostninger.....	2	-8.075	-8.572
ÅRETS RESULTAT		5.322	114.341
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		5.322	114.341
I ALT		5.322	114.341

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Ejendom.....		1.191.922	946.828
Installationer.....		69.300	95.500
Materielle anlægsaktiver.....	3	1.261.222	1.042.328
ANLÆGSAKTIVER.....		1.261.222	1.042.328
Andre tilgodehavender.....		56.283	0
Tilgodehavender.....		56.283	0
Likvide beholdninger.....		200.128	516.815
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		256.411	516.815
AKTIVER.....		1.517.633	1.559.143
PASSIVER			
Selskabskapital.....		2.330.000	2.330.000
Overført resultat.....		-1.723.484	-1.728.806
EGENKAPITAL.....		606.516	601.194
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		123.117	124.580
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	123.117	124.580
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000	40.178
Mellemregning kommanditister.....		744.500	744.499
Anden gæld.....		0	25.192
Deposita.....		23.500	23.500
Kortfristede gældsforpligtelser.....		788.000	833.369
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		911.117	957.949
PASSIVER.....		1.517.633	1.559.143
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	2.330.000	-1.728.806	601.194
Forslag til resultatdisponering.....		5.322	5.322
Egenkapital 31. december 2022.....	2.330.000	-1.723.484	606.516

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note	
Medarbejderforhold			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
Der er ingen ansatte udover direktøren, som ikke modtager vederlag.				
Finansielle omkostninger			2	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	5.412	5.466		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	2.663	3.106		
	8.075	8.572		
Materielle anlægsaktiver			3	
	Ejendom	Installationer		
Kostpris 1. januar 2022.....	1.743.058	524.000		
Tilgang.....	300.000	0		
Kostpris 31. december 2022.....	2.043.058	524.000		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	796.230	428.500		
Årets afskrivninger	54.906	26.200		
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....	851.136	454.700		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	1.191.922	69.300		
Langfristede gældsforpligtelser			4	
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	123.117	0	124.580	124.580
	123.117	0	124.580	124.580
Eventualposter mv.				5
Ingen.				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				6
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 2022 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

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.