

K/S Klinten Faaborg

Søtoften 13, 5600 Faaborg

CVR-nr. 10 13 45 52

Årsrapport 2019



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
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for K/S Klinten Faaborg for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

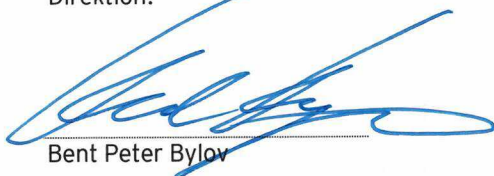
Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

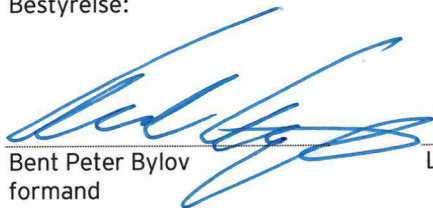
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 20. april 2020
Direktion:

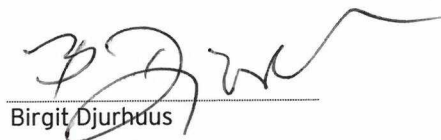


Bent Peter Bylov

Bestyrelse:



Bent Peter Bylov
formand



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 2019 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 20. april 2020
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Jens-Chr. Nielsen
statsaut. revisor
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 overskud på 72.632 kr.

Pr. 31. december 2019 udviste selskabets balance en aktivmasse på 1.453.453 kr. og en egenkapital på 512.890 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.	2019	2018
	Bruttoresultat	<u>109.456</u>	<u>56.852</u>
	Distributionsomkostninger	109.456	56.852
	Administrationsomkostninger	-5.809	-11.300
		-24.545	-22.427
	Resultat af primær drift	<u>79.102</u>	<u>23.125</u>
	Finansielle omkostninger tilknyttet virksomhed	-6.470	-6.256
	Årets resultat	<u>72.632</u>	<u>16.869</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>72.632</u>	<u>16.869</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
2	Materielle anlægsaktiver		
	Ejendom	1.041.640	986.840
	Installationer	147.900	174.000
	Driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>1.189.540</u>	<u>1.160.840</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.189.540</u>	<u>1.160.840</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	0	10.000
	Periodeafgrænsningsposter	6.125	12.500
	Likvide beholdninger	257.788	192.676
		<u>263.913</u>	<u>215.176</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>263.913</u>	<u>215.176</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>1.453.453</u></u>	<u><u>1.376.016</u></u>
	 PASSIVER		
	Egenkapital		
	Stamkapital	2.330.000	2.330.000
	Overført resultat	-1.817.110	-1.889.742
		<u>512.890</u>	<u>440.258</u>
	Egenkapital i alt	<u>512.890</u>	<u>440.258</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	126.894	127.713
		<u>126.894</u>	<u>127.713</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.000	18.500
	Mellemregning kommanditister	744.500	744.500
	Anden gæld	50.169	45.045
		<u>813.669</u>	<u>808.045</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>940.563</u>	<u>935.758</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>1.453.453</u></u>	<u><u>1.376.016</u></u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Ejerforhold

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

Kr.	Stam- kapital	Overført resultat	I alt
Saldo 1. januar 2019	2.330.000	-1.889.742	440.258
Overført jf. resultatdisponering	0	72.632	72.632
Saldo 31. december 2019	<u>2.330.000</u>	<u>-1.817.110</u>	<u>512.890</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Klinton Faaborg for 2019 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 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	Installa- tioner mv.	Driftsma- teriel og inventar
Kostpris 1. januar 2019	1.639.106	524.000	552.242
Tilgang/afgang	103.951	0	0
Kostpris 31. december 2019	1.743.057	524.000	552.242
Ned- og afskrivninger 1. januar 2019	652.266	350.000	522.242
Afskrivninger	49.151	26.100	0
Ned- og afskrivninger 31. december 2019	701.417	376.100	522.242
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	1.041.640	147.900	0
Offentlig ejendomsvurdering	2.050.000		

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Ingen.

4 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.

5 Ejerforhold

Komplementar Kommanditister

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