



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 BYLOV EJENDOM APS, SØTOFTEN 13, 5600 FAABORG

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. april 2022

Dirigent - Bent Peter Bylov

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 Bylov Ejendom 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 BYLOV EJENDOM ApS
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kanalvej 1 5600 Faaborg

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 12. april 2022

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 2021 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 12. april 2022

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	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		164.446	6.290
Distributionsomkostninger.....		-703	-600
Administrationsomkostninger.....	1	-40.830	-24.492
DRIFTSRESULTAT		122.913	-18.802
Finansielle omkostninger.....	2	-8.572	-7.236
ÅRETS RESULTAT		114.341	-26.038
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		114.341	-26.038
I ALT		114.341	-26.038

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Ejendom.....		946.828	994.234
Installationer.....		95.500	121.700
Materielle anlægsaktiver.....	3	1.042.328	1.115.934
ANLÆGSAKTIVER.....		1.042.328	1.115.934
Likvide beholdninger.....		516.815	300.237
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		516.815	300.237
AKTIVER.....		1.559.143	1.416.171
PASSIVER			
Selskabskapital.....		2.330.000	2.330.000
Overført resultat.....		-1.728.806	-1.843.147
EGENKAPITAL.....		601.194	486.853
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		124.580	125.864
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	124.580	125.864
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		40.178	19.000
Mellemregning kommanditister.....		744.499	744.498
Anden gæld.....		25.192	16.456
Deposita.....		23.500	23.500
Kortfristede gældsforpligtelser.....		833.369	803.454
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		957.949	929.318
PASSIVER.....		1.559.143	1.416.171
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	2.330.000	-1.843.147	486.853
Forslag til resultatdisponering.....		114.341	114.341
Egenkapital 31. december 2021.....	2.330.000	-1.728.806	601.194

NOTER

	2021 kr.	2020 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.....	5.466	5.532		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	3.106	1.704		
	8.572	7.236		
Materielle anlægsaktiver			3	
	Ejendom	Installationer		
Kostpris 1. januar 2021.....	1.743.058	524.000		
Kostpris 31. december 2021.....	1.743.058	524.000		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....	748.824	402.300		
Årets afskrivninger	47.406	26.200		
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....	796.230	428.500		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	946.828	95.500		
Langfristede gældsforpligtelser			4	
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	124.580	0	124.580	125.864
	124.580	0	124.580	125.864
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 2021 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.