



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, BYLOV EJENDOM APS, 5600 FAABORG

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. april 2021

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 Bylov Ejendom ApS, Søtoften 13 Bylov Ejendom ApS 5600 Faaborg
	CVR-nr.: 10 13 45 52 Stiftet: 25. februar 2003 Hjemsted: Faaborg 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
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kanalvej 1 5600 Faaborg

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 23. april 2021

Direktion:

Bent Peter Bylov

Bestyrelse:

Bent Peter Bylov
Formand

Birgit Hyrup-Hansen

Leif Djurhuus

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til ejerne af K/S KLINTEN FAABORG

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S KLINTEN FAABORG for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 23. april 2021

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	2020 kr.	2019 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		6.290	109.457
Distributionsomkostninger.....		-600	-5.809
Administrationsomkostninger.....		-24.492	-24.546
DRIFTSRESULTAT		-18.802	79.102
Finansielle omkostninger.....	1	-7.236	-6.470
ÅRETS RESULTAT		-26.038	72.632
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-26.038	72.632
I ALT		-26.038	72.632

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Ejendom.....		994.234	1.041.639
Installationer.....		121.700	147.900
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.115.934	1.189.539
ANLÆGSAKTIVER.....		1.115.934	1.189.539
Periodeafgrænsningsposter.....		0	6.125
Tilgodehavender.....		0	6.125
Likvide beholdninger.....		300.237	257.788
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		300.237	263.913
AKTIVER.....		1.416.171	1.453.452
PASSIVER			
Selskabskapital.....		2.330.000	2.330.000
Overført resultat.....		-1.843.147	-1.817.109
EGENKAPITAL.....		486.853	512.891
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		125.864	126.894
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	125.864	126.894
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		19.000	19.000
Mellemregning kommanditister.....		744.498	744.497
Anden gæld.....		16.456	26.670
Deposita.....		23.500	23.500
Kortfristede gældsforpligtelser.....		803.454	813.667
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		929.318	940.561
PASSIVER.....		1.416.171	1.453.452
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	2.330.000	-1.817.109	512.891
Forslag til resultatdisponering.....		-26.038	-26.038
Egenkapital 31. december 2020.....	2.330.000	-1.843.147	486.853

NOTER

				Note
Finansielle omkostninger				1
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	5.532		5.556	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.704		914	
	7.236		6.470	
Materielle anlægsaktiver				2
		Ejendom	Installationer	
Kostpris 1. januar 2020.....	1.743.058		524.000	
Kostpris 31. december 2020.....	1.743.058		524.000	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....	701.418		376.100	
Årets afskrivninger	47.406		26.200	
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....	748.824		402.300	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	994.234		121.700	
Langfristede gældsforpligtelser				3
	31/12 2020	Restgæld	31/12 2019	
	gæld i alt	efter 5 år	gæld i alt	
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	125.864	0	126.894	
	125.864	0	126.894	
Eventualposter mv.				4
Ingen				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				5
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 2020 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. Optrævede 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.

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	Restværdi
Bygninger.....	30 år	
Installationer.....	20 år	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.