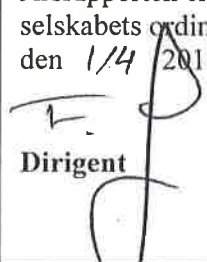


**Klitte og Jensen Ejendomme ApS**  
**Bogøvej 14**  
**8382 Hinnerup**

**CVR-nr. 29 00 91 20**

**Årsrapport for**  
**1. januar 2018 - 31. december 2018**  
**(Selskabets 14. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 1/4 2019



**Dirigent**

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Klitte og Jensen Ejendomme ApS.

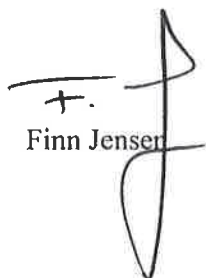
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 4. marts 2019

Direktion:

  
Finn Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Klitte og Jensen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Klitte og Jensen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, 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 Deres 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, De 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.

Aarhus, den 4. marts 2019

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
CVR-nr. 29690065

  
Henning Juel Møller  
statsautoriseret revisor  
MNE29462

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet:</b>	Klitte og Jensen Ejendomme ApS Bogøvej 14 8382 Hinnerup  CVR nr.: 29 00 91 20  Regnskabsår: 01.01 - 31.12
<b>Direktion:</b>	Finn Jensen
<b>Ejerforhold:</b>	100%, Klitte og Jensen Holding ApS
<b>Revisor:</b>	Aros statsautoriserede revisorer I/S Værkmestergade 3, 4. sal 8000 Aarhus C

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten for Klitte og Jensen Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten ”Bruttofortjeneste”.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50-100 år	0-10 %

Nyanskaffelser med en forventet levetid på under et år omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Gældsforpligtelser**

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>155.841</b>	<b>105.470</b>
Afskrivninger		<u>77.531</u>	<u>77.531</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>78.310</b>	<b>27.939</b>
Finansielle indtægter	1	3.616	26.864
Finansielle omkostninger	2	<u>70.207</u>	<u>78.024</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>11.718</b>	<b>-23.221</b>
Skat af årets resultat	3	<u>2.579</u>	<u>-5.106</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>9.139</b>	<b>-18.115</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Årets resultat		9.139	-18.115
Overført fra tidligere år		<u>1.449.591</u>	<u>1.717.706</u>
<b>Til disposition</b>		<b>1.458.730</b>	<b>1.699.591</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udlodning af udbytte		250.000	250.000
Overført til næste år		<u>1.208.730</u>	<u>1.449.591</u>
<b>I alt</b>		<b>1.458.730</b>	<b>1.699.591</b>

## Balance 31. december

	Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>3.978.221</u>	<u>4.055.752</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.978.221</u>	<u>4.055.752</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.978.221</u>	<u>4.055.752</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>3.765</u>	<u>319.902</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>3.765</u>	<u>319.902</u>
Likvide beholdninger		<u>637</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u>637</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>4.401</u>	<u>319.902</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>3.982.622</u>	<u>4.375.653</u>

## Balance 31. december

	Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		DKK	DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Forslag til udbytte	4	250.000	250.000
Overført overskud	4	<u>1.208.730</u>	<u>1.449.591</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<u><b>1.583.730</b></u>	<u><b>1.824.591</b></u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>400.464</u>	<u>397.885</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>400.464</b></u>	<u><b>397.885</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter	5	<u>1.722.508</u>	<u>1.888.942</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>1.722.508</b></u>	<u><b>1.888.942</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		167.000	167.000
Gæld til pengeinstitutter		0	1.272
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Anden gæld		<u>98.920</u>	<u>85.962</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>275.920</b></u>	<u><b>264.235</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>1.998.428</b></u>	<u><b>2.153.177</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>3.982.622</b></u>	<u><b>4.375.653</b></u>
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualposter	8		

## Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Finansielle indtægter</b>		<b>2018</b>	<b>2017</b>	
	Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder		3.616	26.864	
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>		<b>3.616</b>	<b>26.864</b>	
<b>2</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>		<b>2018</b>	<b>2017</b>	
	Øvrige finansielle omkostninger		70.207	78.024	
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>		<b>70.207</b>	<b>78.024</b>	
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		<b>2018</b>	<b>2017</b>	
	Årets aktuelle skat		0	0	
	Årets udskudte skat		2.579	-5.106	
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>		<b>2.579</b>	<b>-5.106</b>	
<b>4</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksomheds-</b>	<b>Overført</b>	<b>Forslag til</b>	<b>Egenkapital i</b>
		<b>kapital</b>	<b>overskud</b>	<b>udbytte</b>	<b>alt</b>
	Saldo primo	125.000	1.449.591	250.000	1.824.591
	Betalt udbytte	0	0	-250.000	-250.000
	Årets resultat	0	9.139	0	9.139
	Årets udbytte	0	-250.000	250.000	0
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.208.730</b>	<b>250.000</b>	<b>1.583.730</b>
<b>5</b>	<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		<b>2018</b>	<b>2017</b>	
	DLR Kredit		1.622.537	1.773.931	
	DLR Kredit		266.971	282.011	
	Overført til kortfristet gæld		-167.000	-167.000	
	<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>		<b>1.722.508</b>	<b>1.888.942</b>	

Af den langfristede gæld forfalder DKK 1.056.000 til betaling efter 5 år

## Noter til årsrapporten

### 6 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtede aktiviteter

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ud over pantsikret realkreditgæld er der til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. deponeret ejerpantebreve kr. 2.291.200 med pant i ejendommen Bogøvej 14, 8382 Hinnerup.

### 8 Eventualposter

#### **Sambeskatning**

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Klitte og Jensen Holding ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.