

Klitte og Jensen Ejendomme ApS

Bogøvej 14
8382 Hinnerup

CVR-nr. 29 00 91 20

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 5. juli 2024

dirigent Finn Jensen

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Klitte og Jensen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 5. juli 2024

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 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 revisoreres 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 5. juli 2024

Aros
statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29 69 00 65

Henning Juel Møller
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne29462

Selskabsoplysninger

Selskabet

Klitte og Jensen Ejendomme ApS
Bogøvej 14
8382 Hinnerup

CVR-nr.: 29 00 91 20

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Regnskabsår: 19. regnskabsår

Hjemsted: Hinnerup

Direktion

Finn Jensen

Revisor

Aros
statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3. 4, sal
8000 Aarhus

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Klitte og Jensen Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	15-100 år	0-10 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat 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 acontoskatte.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Bruttofortjeneste		197.674	2.226.598
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		0	-38.766
Resultat før finansielle poster		197.674	2.187.832
Finansielle omkostninger	1	-222.476	-88.196
Resultat før skat		-24.802	2.099.636
Skat af årets resultat	2	33.848	343.804
Årets resultat		9.046	2.443.440
Foreslået udbytte		250.000	250.000
Overført resultat		-240.954	2.193.440
		9.046	2.443.440

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>14.683.093</u>	<u>862.077</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>14.683.093</u>	<u>862.077</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>14.683.093</u>	<u>862.077</u>
Andre tilgodehavender		938.297	5.134.185
Periodeafgrænsningsposter		<u>13.561</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>951.858</u>	<u>5.134.185</u>
Likvide beholdninger		<u>15.384</u>	<u>13.305</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>967.242</u>	<u>5.147.490</u>
Aktiver i alt		<u><u>15.650.335</u></u>	<u><u>6.009.567</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.439.368	2.680.321
Foreslået udbytte for regnskabsåret		250.000	250.000
		<u>2.814.368</u>	<u>3.055.321</u>
Egenkapital			
Hensættelse til udskudt skat		155.809	189.657
		<u>155.809</u>	<u>189.657</u>
Hensatte forpligtelser i alt			
Gæld til realkreditinstitutter		923.370	1.071.317
	3	<u>923.370</u>	<u>1.071.317</u>
Langfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	150.000	150.000
Banker		8.898.716	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		903.247	15.400
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.737.626	1.360.670
Anden gæld		67.199	167.202
		<u>11.756.788</u>	<u>1.693.272</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
		<u>12.680.158</u>	<u>2.764.589</u>
Gældsforpligtelser i alt			
		<u>15.650.335</u>	<u>6.009.567</u>
Passiver i alt			
Hovedaktivitet	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	61.701	41.154
Andre finansielle omkostninger	<u>160.775</u>	<u>47.042</u>
	<u>222.476</u>	<u>88.196</u>

2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>-33.848</u>	<u>-343.804</u>
	<u>-33.848</u>	<u>-343.804</u>

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.221.317</u>	<u>1.073.370</u>	<u>150.000</u>	<u>257.000</u>
	<u>1.221.317</u>	<u>1.073.370</u>	<u>150.000</u>	<u>257.000</u>

- 4 Hovedaktivitet**
Selskabets formål er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtet virksomhed.

5 Eventualforpligtelser

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.

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der deponeret ejerpantebreve tkr. 13.791 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør tkr. 14.683.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der udstedt realkreditpant tkr. 3.160 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør tkr. 14.683.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Finn Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Finn Jensen

Direktion

ID: 5f123078-947e-46d9-9690-0d67e9f27990

Tidspunkt for underskrift: 08-07-2024 kl.: 15:07:13

Underskrevet med MitID



Henning Juel Møller

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henning Juel Møller

Revisor

ID: bab44985-d2b6-4557-93c8-c3b178563d76

Tidspunkt for underskrift: 08-07-2024 kl.: 18:40:29

Underskrevet med MitID



Finn Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Finn Jensen

Dirigent

ID: 5f123078-947e-46d9-9690-0d67e9f27990

Tidspunkt for underskrift: 09-07-2024 kl.: 07:38:44

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 8f8eabUzNqJ251937005

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.