



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

KLITGAARDE APS
KONG ERIKS VEJ 10, 2., 9000 AALBORG
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. april 2016

Thomas Fedder

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Klitgaarde ApS Kong Eriks Vej 10, 2. 9000 Aalborg
	Telefon: 4054 4238
	CVR-nr.: 30 35 84 14
	Stiftet: 15. marts 2007
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Thomas Fedder Ole Okkels
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Østeraa 12 9100 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Klitgaard ApS.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 15. marts 2016

Direktion

Thomas Fedder

Ole Okkels

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Klitgaard ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Klitgaard ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 FSR - danske revisors Ethiske 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 ledelsens 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, 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.

Aalborg, den 15. marts 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Tom Johnsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er handel og investering med fast ejendom og værdipapirer samt anden beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der kan være usikkerhed omkring værdiansættelsen af ejendommen, idet der ikke er indhentet ekstern vurdering. Ledelsen har vurderet, at der ikke er nedskrivningsbehov.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har haft en mindre periode med tomgangsleje og det er den væsentligste årsag til, at selskabet giver et mindre underskud i året. Ejendommen er nu fuldt udlejet og der forventes et mindre overskud i det kommende år.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Klitgaard ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet 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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Omsætningen vedrører huslejeindtægt for perioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendommens drift.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris. 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.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	97 %

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 drifts-omkostninger.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		23.594	51.919
Af- og nedskrivninger.....		-2.614	-2.614
DRIFTSRESULTAT		20.980	49.305
Finansielle omkostninger.....		-45.694	-47.146
RESULTAT FØR SKAT		-24.714	2.159
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-24.714	2.159
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-24.714	2.159
I ALT		-24.714	2.159

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		1.794.443	1.797.057
Materielle anlægsaktiver.....	1	1.794.443	1.797.057
ANLÆGSAKTIVER.....		1.794.443	1.797.057
Periodeafgrænsningsposter.....		1.189	3.114
Tilgodehavender.....		1.189	3.114
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.189	3.114
AKTIVER.....		1.795.632	1.800.171
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		5.320	30.034
EGENKAPITAL.....	2	130.320	155.034
Gæld til pengeinstitutter.....		1.483.498	1.499.286
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		90.226	76.761
Gæld til associerede virksomheder.....		66.838	54.627
Anden gæld.....		24.750	14.463
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.665.312	1.645.137
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.665.312	1.645.137
PASSIVER.....		1.795.632	1.800.171
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	5		

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

1

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015.....	1.802.285
Kostpris 31. december 2015.....	1.802.285
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	5.228
Årets afskrivninger	2.614
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....	7.842
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	1.794.443

Egenkapital

2

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	30.034	155.034
Forslag til årets resultatdisponering.....		-24.714	-24.714
Egenkapital 31. december 2015.....	125.000	5.320	130.320

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Eventualposter mv.

3

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Havudsigt ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for moderselskabet, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut på 1.483 tkr., er der afgivet ejerpantebrev på 1.500 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør 1.794 tkr.

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

5

Der kan være usikkerhed omkring værdiansættelsen af ejendommen, idet der ikke er indhentet ekstern vurdering. Ledelsen har vurderet, at der ikke er nedskrivningsbehov.