



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
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 5. maj 2017

Thomas Fedder

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
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

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 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 25. april 2017

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 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 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 25. april 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Gyde Jensen
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.

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	2016 kr.	2015 kr.
BRUTTOTAB		-10.058	23.594
Af- og nedskrivninger.....		-2.614	-2.614
DRIFTSRESULTAT		-12.672	20.980
Finansielle omkostninger.....		-43.414	-45.694
RESULTAT FØR SKAT		-56.086	-24.714
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-56.086	-24.714
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-56.086	-24.714
I ALT		-56.086	-24.714

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		1.791.829	1.794.443
Materielle anlægsaktiver.....	1	1.791.829	1.794.443
ANLÆGSAKTIVER.....		1.791.829	1.794.443
Periodeafgrænsningsposter.....		1.238	1.189
Tilgodehavender.....		1.238	1.189
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.238	1.189
AKTIVER.....		1.793.067	1.795.632
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		-50.767	5.320
EGENKAPITAL.....	2	74.233	130.320
Gæld til pengeinstitutter.....		1.490.520	1.483.498
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		121.976	90.226
Anden gæld.....		106.338	91.588
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.718.834	1.665.312
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.718.834	1.665.312
PASSIVER.....		1.793.067	1.795.632
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	5		
Medarbejderforhold	6		

NOTER

				Note
Materielle anlægsaktiver				1
			Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2016.....			1.802.285	
Kostpris 31. december 2016.....			1.802.285	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....			7.842	
Årets afskrivninger			2.614	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....			10.456	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....			1.791.829	
 Egenkapital				 2
	Anpartskapital	Overført resultat	I alt	
Egenkapital 1. januar 2016.....	125.000	5.319	130.319	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-56.086	-56.086	
Egenkapital 31. december 2016.....	125.000	-50.767	74.233	
 Eventualposter mv.				 3
Hæftelse i sambeskatningen				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Havudsigt ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.				
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				 4
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut på 1.491 tkr., er der afgivet ejerpantebrev på 1.500 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør 1.792 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.				
 Medarbejderforhold				 6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2015: 2)				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Klitgaard ApS for 2016 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**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

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. 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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger 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.....	20 år	97 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.