

Ejendomsselskabet Klintehøj Vænge 13 ApS

Klintehøj Vænge 13
3460 Birkerød

CVR-nr. 36 98 69 64

Årsrapport for 2023
(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 22. juni 2024

Jørgen Snedgaard Clausen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Klintehøj Vænge 13 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 22. juni 2024

Direktion

Hans Thomas Hansen

Jørgen Snedgaard Clausen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Klintehøj Vænge 13 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Klintehøj Vænge 13 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 22. juni 2024

Nærrevision A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
CVR-nr. 17 52 43 05

Henrik Gislum Jacobsen
Statsautoriseret revisor
mne33236

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Klintehøj Vænge 13 ApS
Klintehøj Vænge 13
3460 Birkerød

CVR-nr.: 36 98 69 64

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Rudersdal

Direktion

Hans Thomas Hansen
Jørgen Snedgaard Clausen

Revisor

Nærrevision A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
Rønnevangsalle 6
3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret bestået i udlejning og drift af selskabets ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 74.936, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 53.101.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		272.848	267.322
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-111.417</u>	<u>-111.008</u>
Resultat før finansielle poster		161.431	156.314
Finansielle indtægter		455	0
Finansielle omkostninger		<u>-65.833</u>	<u>-68.801</u>
Resultat før skat		96.053	87.513
Skat af årets resultat	3	<u>-21.117</u>	<u>-19.942</u>
Årets resultat		<u>74.936</u>	<u>67.571</u>
Ekstraordinært udbytte		90.000	114.400
Overført resultat		<u>-15.064</u>	<u>-46.829</u>
		<u>74.936</u>	<u>67.571</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>3.331.616</u>	<u>3.443.032</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.331.616</u>	<u>3.443.032</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.331.616</u>	<u>3.443.032</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		25.005	25.005
Udskudt skatteaktiv		<u>56.345</u>	<u>49.764</u>
Tilgodehavender		<u>81.350</u>	<u>74.769</u>
Likvide beholdninger		<u>3.232</u>	<u>119.717</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>84.582</u>	<u>194.486</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.416.198</u></u>	<u><u>3.637.518</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		3.101	18.165
Egenkapital		53.101	68.165
Selskabsdeltagere og ledelse		3.270.000	3.270.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	3.270.000	3.270.000
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	0	69.565
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.650	13.500
Selskabsskat		2.699	16.433
Anden gæld		29.748	164.855
Deposita		35.000	35.000
Kortfristede gældsforpligtelser		93.097	299.353
Gældsforpligtelser i alt		3.363.097	3.569.353
Passiver i alt		3.416.198	3.637.518
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ekstraordinært udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	18.165	0	68.165
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-90.000	-90.000
Årets resultat	0	-15.064	90.000	74.936
Egenkapital 31. december 2023	50.000	3.101	0	53.101

Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget personale udover selskabets direktører, som ikke har oppebæret vederlag.

2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>111.417</u>	<u>111.008</u>
	<u>111.417</u>	<u>111.008</u>

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	27.698	26.433
Årets udskudte skat	<u>-6.581</u>	<u>-6.491</u>
	<u>21.117</u>	<u>19.942</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Selskabsdeltagere og ledelse	<u>3.339.565</u>	<u>3.270.000</u>	<u>0</u>	<u>3.270.000</u>
	<u>3.339.565</u>	<u>3.270.000</u>	<u>0</u>	<u>3.270.000</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt et ejerpantebrev for i alt t.kr. 1.000 i ovenstående grunde og bygninger, som er indregnet under aktiver med t.kr. 3.443. Selskabet opbevarer ejerpantebrevet.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Klintehøj Vænge 13 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK.

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 med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendommen, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Ejendom

Ejendommen 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 grunden. Kostprisen på en ejendom opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 25-30 år

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

Restværdi: 0%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen. Fortjeneste eller tab ved salg af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet efter endt brugstid.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages individuel vurdering af tilgodehavenderne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisationsværdi.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Thomas Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hans Thomas Hansen

Direktør

ID: 0f7778f6-2a09-4c4f-9de7-e3e3ba2ead66

Tidspunkt for underskrift: 22-06-2024 kl.: 16:01:24

Underskrevet med MitID



Jørgen Snedgaard Clausen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jørgen Snedgaard Clausen

Direktør

ID: 9095c802-9cf5-4528-9cb4-fb927e465724

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 22-06-2024 kl.: 15:41:27

Underskrevet med MitID



Jørgen Snedgaard Clausen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jørgen Snedgaard Clausen

Dirigent

ID: 9095c802-9cf5-4528-9cb4-fb927e465724

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 22-06-2024 kl.: 15:41:27

Underskrevet med MitID



Henrik Gislum Jacobsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Gislum Jacobsen

Statsautoriseret revisor

ID: 59f63f1a-f806-44a5-8cc9-88ec674ace95

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 22-06-2024 kl.: 16:03:19

Underskrevet med MitID

