

CCH Revision
Godkendt
Revisionsaktieselskab

Slotsmarken 12
2970 Hørsholm

Telefon 7023 0189
Jyske Bank 5012 1369677
CVR-nr. 27 01 54 76

Godkendte revisorer
Claus Jensen
Claus Hansen
Henrik Gislum Jacobsen

www.cchrevision.dk

**Ejendomsselskabet
Klintehøj Vænge 13 ApS**

**Klintehøj Vænge 13
3460 Birkerød**

CVR-nr. 36 98 69 64

Årsrapport for 2022

(7. regnskabsår)

**Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 23. juni 2023**

Jørgen Snedgaard Clausen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2022 - Aktiver	9
Balance pr. 31. december 2022 - Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Klintehøj Vænge 13 ApS
Klintehøj Vænge 13
3460 Birkerød

Regnskabsår 1. januar 2022 - 31. december 2022

Direktion Hans Thomas Hansen
Jørgen Snedgaard Clausen

Revisor CCH Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
Slotsmarken 12
2970 Hørsholm
Telefon: 7023 0189

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2022 for Ejendomsselskabet Klintehøj Vænge 13 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Det er besluttet fortsat at fravælge revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår, da betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Birkerød, den 22. juni 2023

Direktion:

Hans Thomas Hansen

Jørgen Snedgaard Clausen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Klintehøj Vænge 13 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Klintehøj Vænge 13 ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Dem 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 revisorers 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hørsholm, den 22. juni 2023

CCH Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 27 01 54 76

Henrik Gislum Jacobsen

Statsautoriseret revisor, mne-nr.: 33236

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i regnskabsåret 2022

Årets resultat udgør et overskud på dkk 67.571 som er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Klintehøj Vænge 13 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser. Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter for regnskabsperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter i det væsentligste ejendommens driftsomkostninger samt omkostninger til administration og revisor m.v.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af aktuel 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

Anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger over aktivernes forventede brugstid på 25 - 30 år.

Aktiver med anskaffelsessum under den skattemæssige bundgrænse for småaktiver omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Likvider omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Selskabsskat

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

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles som forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 nettorealisation sværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Resultatopgørelse for 1. januar 2022 - 31. december 2022

Note	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	267.322	294.115
1 Af- og nedskrivninger.....	<u>111.008</u>	<u>111.009</u>
Resultat før finansielle poster	156.314	183.106
Finansielle omkostninger.....	<u>68.801</u>	<u>99.148</u>
Resultat før skat	87.513	83.958
2 Skat af årets resultat.....	<u>19.942</u>	<u>19.185</u>
Årets resultat	<u>67.571</u>	<u>64.773</u>
Resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret.....	114.400	0
Overført resultat.....	<u>-46.829</u>	<u>64.773</u>
Disponeret i alt	<u>67.571</u>	<u>64.773</u>

Balance pr. 31. december 2022

Aktiver

Note	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Grunde og bygninger.....	3.443.032	3.554.040
Materielle anlægsaktiver i alt.....	<u>3.443.032</u>	<u>3.554.040</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.443.032</u>	<u>3.554.040</u>
Tilgode fra salg og tjenesteydelser.....	25.005	0
Udskudte skatteaktiver.....	49.764	43.273
Tilgodehavender i alt	<u>74.769</u>	<u>43.273</u>
Likvide beholdninger	<u>119.717</u>	<u>36.329</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>194.486</u>	<u>79.602</u>
Aktiver i alt.....	<u>3.637.518</u>	<u>3.633.642</u>

Balance pr. 31. december 2022

Passiver

Note	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	18.165	64.994
Egenkapital i alt	68.165	114.994
3 Gæld til virksomhedsdeltagere.....	3.270.000	3.250.213
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.270.000	3.250.213
Kortfristet del af langfristet gæld.....	69.565	40.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	13.500	13.500
Selskabsskat.....	16.433	17.677
Anden gæld.....	164.855	162.258
Deposita.....	35.000	35.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	299.353	268.435
Gældsforpligtelser i alt	3.569.353	3.518.648
Passiver i alt.....	3.637.518	3.633.642
4 Personaleomkostninger		
5 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
2021				
Egenkapital primo.....	50.000	221	47.000	97.221
Betalt udbytte.....			-47.000	-47.000
Årets resultat.....		64.773	0	64.773
Egenkapital ultimo.....	50.000	64.994	0	114.994
2022				
Egenkapital primo.....	50.000	64.994	0	114.994
Betalt ekstraordinært udbytte.....		-114.400		-114.400
Årets resultat.....		67.571		67.571
Egenkapital ultimo.....	50.000	18.165	0	68.165

Noter

	2022	2021
1 Af- og nedskrivninger		
Ejendom.....	111.008	111.009
Af- og nedskrivninger i alt.....	111.008	111.009
2 Skat af årets resultat		
Aktuel skat.....	26.433	25.677
Forskydning i udskudt skat.....	-6.491	-6.492
Skat af årets resultat.....	19.942	19.185

Selskabet har betalt t.dkk 28 i selskabsskat i regnskabsåret.

3 Gæld til virksomhedsdeltagere

Af langfristet gæld til virksomhedsdeltagere forfalder t.dkk 3.270 efter 5 år.

4 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget personale.

5 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Der er afgivet et ejerpantebrev på nom. dkk 1.000 i selskabets ejendom, som er indregnet med en værdi på t.dkk 3.443. Selskabet opbevarer ejerpantebrevet.

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.

Jørgen Snedgaard Clausen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jørgen Snedgaard Clausen
Direktør
ID: 9095c802-9cf5-4528-9cb4-fb927e465724
Tidspunkt for underskrift: 23-06-2023 kl.: 18:03:01
Underskrevet med MitID



Hans Thomas Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Hans Thomas Hansen
Direktør
ID: 0f7778f6-2a09-4c4f-9de7-e3e3ba2ead66
Tidspunkt for underskrift: 23-06-2023 kl.: 17:56:20
Underskrevet med MitID



Henrik Gislum Jacobsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Henrik Gislum Jacobsen
Revisor
ID: 59f63f1a-f806-44a5-8cc9-88ec674ace95
Tidspunkt for underskrift: 23-06-2023 kl.: 18:05:10
Underskrevet med MitID



Jørgen Snedgaard Clausen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jørgen Snedgaard Clausen
Dirigent
ID: 9095c802-9cf5-4528-9cb4-fb927e465724
Tidspunkt for underskrift: 23-06-2023 kl.: 18:11:01
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 56acd5sWpyH250290890

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.