

**Klint Bolig & Udlejning ApS****Solvænget 57, Frederiks****7470 Karup J****CVR-nummer 37042285****Årsrapport****1. oktober 2018 - 30. september 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 13. december 2019



Morten Hunsballe Klint

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   |          |
|---|----------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                        | <b>2</b> |
| <b>Påtegning og erklæring</b>                     |          |
| Ledespåtegning                                    | 3        |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4        |
| <b>Ledelsesberetning</b>                          | <b>5</b> |
| <b>Årsregnskab</b>                                |          |
| Resultatopgørelse                                 | 6        |
| Aktiver   | 7        |
| Passiver  | 8        |
| Noter   | 9        |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 10       |

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Klint Bolig & Udlejning ApS  
Solvænget 57, Frederiks  
7470 Karup J

Hjemstedskommune: Viborg  
CVR-nummer: 37042285  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2018 - 30. september 2019

### Direktion

Morten Hunsballe Klint  
Thomas Hunsballe Klint  
John Klint

### Revisor

Dansk Revision Viborg  
Registreret revisionsaktieselskab  
Agerlandsvej 16  
8800 Viborg

Kontaktperson:  
Jens Ole Klemmensen

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Klint Bolig & Udlejning ApS.

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

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karup J, 13. december 2019

### Direktionen:

Morten Hunsballe Klint

Thomas Hunsballe Klint

John Klint



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Klint Bolig & Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Klint Bolig & Udlejning ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Viborg, 13. december 2019

### Dansk Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20336390



Jens Ole Klemmensen

Registreret revisor

mne11469

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at udleje ejendomme til beboelse.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

|      |  | 2018/19        | 2017/18   |
|------|--|----------------|-----------|
| Note | <b>Resultatopgørelse</b>                   | DKK            | 1.000 DKK |
|      | <b>Perioden 1. oktober - 30. september</b> |                |           |
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>                   | <b>193.361</b> | <b>97</b> |
|      | Afskrivninger, anlægsaktiver               | -43.379        | -24       |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>     | <b>149.982</b> | <b>72</b> |
|      | Finansielle omkostninger                   | -69.851        | -36       |
|      | <b>Resultat før skat</b>                   | <b>80.132</b>  | <b>36</b> |
| 1    | Skat af årets resultat                     | -27.249        | -13       |
|      | <b>Årets resultat</b>                      | <b>52.883</b>  | <b>23</b> |
|      | <b>Forslag til resultatdisponering:</b>    |                |           |
|      | Overført resultat                          | 52.883         | 23        |
|      | <b>Resultatdisponering i alt</b>           | <b>52.883</b>  | <b>23</b> |
| 2    | Antal beskæftigede                         |                |           |

| Note | Balance                          | 2018/19<br>DKK   | 2017/18<br>1.000 DKK |
|------|----------------------------------|------------------|----------------------|
|      | <b>Aktiver pr. 30. september</b> |                  |                      |
|      | Grunde og bygninger              | 4.334.284        | 1.962                |
|      | <b>Materielle anlægsaktiver</b>  | <b>4.334.284</b> | <b>1.962</b>         |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>       | <b>4.334.284</b> | <b>1.962</b>         |
|      | Udsudte skatteaktiver            | 10.494           | 8                    |
|      | <b>Tilgodehavender</b>           | <b>10.494</b>    | <b>8</b>             |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>      | <b>35.825</b>    | <b>2</b>             |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>   | <b>46.319</b>    | <b>10</b>            |
|      | <b>Aktiver i alt</b>             | <b>4.380.603</b> | <b>1.972</b>         |



| Note                              | Balance                                       | 2018/19<br>DKK   | 2017/18<br>1.000 DKK |
|-----------------------------------|---|------------------|----------------------|
| <b>Passiver pr. 30. september</b> |   |                  |                      |
|                                   | Virksomhedskapital                            | 50.000           | 50                   |
|                                   | Overført resultat                             | 51.088           | -2                   |
| 3                                 | <b>Egenkapital i alt</b>                      | <b>101.088</b>   | <b>48</b>            |
|                                   | Ansvarlige lånekapital                        | 300.000          | 300                  |
|                                   | Kreditinstitutter                             | 3.309.242        | 1.369                |
| 4                                 | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>        | <b>3.609.242</b> | <b>1.669</b>         |
|                                   | Kreditinstitutter                             | 126.000          | 70                   |
|                                   | Leverandører af varer og tjenesteydelser      | 8.000            | 8                    |
|                                   | Selskabsskat                                  | 42.002           | 13                   |
|                                   | Anden gæld                                    | 494.271          | 163                  |
|                                   | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>        | <b>670.273</b>   | <b>254</b>           |
|                                   | <b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b> | <b>4.279.515</b> | <b>1.924</b>         |
|                                   | <b>Passiver i alt</b>                         | <b>4.380.603</b> | <b>1.972</b>         |
| 5                                 | Eventualforpligtelser                         |                  |                      |
| 6                                 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser         |                  |                      |

| Noter                               | 2018/19       | 2017/18   |
|-------------------------------------|---------------|-----------|
|                                     | DKK           | 1.000 DKK |
| <b>1 Skat af årets resultat</b>     |               |           |
| Skat af årets resultat              | 29.546        | 13        |
| Regulering af udskudt skat          | -2.297        | 0         |
| <b>Skat af årets resultat i alt</b> | <b>27.249</b> | <b>13</b> |

**2 Antal beskæftigede**

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

| 3 Egenkapital             | Virksom-<br>hedskapi-<br>tal | Overført<br>resultat | I alt      |
|---------------------------|------------------------------|----------------------|------------|
|                           | 1.000 DKK                    | 1.000 DKK            | 1.000 DKK  |
| Saldo primo               | 50                           | -2                   | 48         |
| Årets resultat            | 0                            | 53                   | 53         |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>50</b>                    | <b>51</b>            | <b>101</b> |

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

**4 Langfristede gældsforpligtelser**

|  |           |       |
|--|-----------|-------|
| Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år | 2.700.000 | 1.000 |
|--|-----------|-------|

**5 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt nom. TDKK 3.530, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør TDKK 4.334.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter, som indtægtsføres i den periode de vedrører.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket direkte omkostninger vedr. udlejning, samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

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 lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

|   |          |               |
|---|----------|---------------|
| Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger: | Brugstid | Restværdi     |
| Bygninger   | 50 år    | DKK 1.800.000 |

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger måles til nominal værdi og omfatter kontant beholdning og indestående i pengeinstitutter.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.