

**Klint Bolig & Udlejning ApS**

Solvænget 57, Frederiks

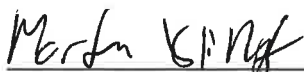
7470 Karup J

**CVR-nummer 37042285**

**Årsrapport**

**31. august 2015 - 30. september 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 24. november 2016



Morten Klint

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

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

Hjemstedskommune: Viborg  
CVR-nummer: 37042285  
Regnskabsperiode: 31. august 2015 - 30. september 2016

### Direktion

Morten Hunsballe Klint  
Thomas Hunsballe Klint  
John Klint

### Revisor

Dansk Revision Viborg  
Registreret revisionsaktieselskab  
Agerlandsvej 16  
8800 Viborg

### Kontaktpersoner:

Jens Ole Klemmensen  
Stefan Mørn Mikkelsen

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 31. august 2015 - 30. september 2016 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.

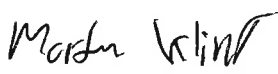
Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 31. august 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiks, 24. november 2016

**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 31. august 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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, 24. november 2016

### Dansk Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20336390

  
Jens Ole Klemmensen  
Registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har været, at udleje ejendomme til beboelse.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i indeværende regnskabsår færdiggjort opførelsen af selskabets ejendom, som skal benyttes til udlejning til privat beboelse. Der har været væsentlige omkostninger forbundet med låneoptagelse og da ejendommen først var indflytningsklar i sidste halvdel af regnskabsperioden, har det betydet et negativt resultat. Som det fremgår af note 2, er det dog ledelsen forventning at selskabet i de kommende år vil generere positive resultater og derved reetablere kapitalen.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

### 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 sam-mendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### 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 m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	50 år	Restværdi: DKK 800.000
-----------	-------	------------------------

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel 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.

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 nettorealiseringsværdi.



2015/16

Note **Resultatopgørelse**

DKK

**Perioden 31. august 2015 - 30. september 2016**

<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>55.219</b>
Afskrivninger, anlægsaktiver	-14.290
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>40.929</b>
Finansielle omkostninger	-104.116
<b>Resultat før skat</b>	<b>-63.187</b>
Skat af årets resultat	13.314
<b>Årets resultat</b>	<b>-49.873</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Overført resultat	-49.873
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-49.873</b>

Note	Balance	2015/16 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. september</b>	
	Grunde og bygninger	2.010.599
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.010.599</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.010.599</b>
	Udskidte skatteaktiver	13.314
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>13.314</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>24.279</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>37.593</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.048.192</b>

Note	Balance	DKK
	<b>Passiver pr. 30. september</b>	
	Virksomhedskapital	50.000
	Overført resultat	-49.873
1	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>127</b>
	Ansvarlige lånekapital	300.000
	Kreditinstitutter	1.506.365
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.806.365</b>
	Kreditinstitutter	65.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500
	Anden gæld	169.200
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>241.700</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.048.065</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.048.192</b>
2	Usikkerhed om going concern	
3	Eventualforpligtelser	
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

## Noter

DKK

<b>1 Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Saldo primo	0	0	0
Kapitalforhøjelse	50	0	50
Årets resultat	0	-50	-50
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>-50</b>	<b>0</b>

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

**2 Usikkerhed om going concern**

Selskabets egenkapital udgør TDKK 0 hvorved over halvdelen af virksomhedskapitalen er tabt. Det forventes at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening. Det på den baggrund ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til rådighed for at fortsætte driften som en going concern i 2016/17.

**3 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt nom. TDKK 1.610, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør TDKK 2.010.