

Klitbjerg Ejendomme ApS

**Anholtsgade 3
8000 Aarhus C**

CVR-nr. 37 14 63 74

Årsrapport for 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 8. maj 2017



Birgitte Klitbjerg-Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 30. september - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 30. september 2015 - 31. december 2016 for Klitbjerg Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Aarhus, den 8. maj 2017

Direktion

Birgitte Klitbjerg-Nielsen
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Klitbjerg Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Klitbjerg Ejendomme ApS for regnskabsåret 30. september 2015 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hornslet, den 8. maj 2017

Skov Revision
registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 27 52 59 89


Solveig Skov Nielsen
Registeret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Klitbjerg Ejendomme ApS
Anholtsgade 3
8000 Aarhus C

Telefon: 22747590

CVR-nr.: 37 14 63 74

Regnskabsperiode: 30. september - 31. december

Hjemsted: Aarhus

Direktion

Birgitte Klitbjerg-Nielsen, direktør

Revisor

Skov Revision
registreret revisionsanpartsselskab
Byvej 2
8543 Hornslet

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af beboelses- og erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på kr. 57.863, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 7.863.

Ledelsen anser resultatet som ikke tilfredsstillende.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet har i år tabt selskabskapitalen, hvilket skyldes at selskabet er i opstartsfasen. Der har i året ikke været tilstrækkelig omsætning til inddækning af de faste omkostninger. Det er ledelsens forventning at selskabskapitalen kan reetableres via egen indtjening eller kapitaltilførsel. Se omtale i note 1.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Klitbjerg Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2015/16 er selskabets første regnskabsperiode.

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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter. Lejeindtægterne indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Grunde og bygninger 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 grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger 40 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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 gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 30. september - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.
Bruttotab		-41.444
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-12.811
Finansielle omkostninger		-18.134
Resultat før skat		-72.389
Skat af årets resultat		14.526
Årets resultat		-57.863
Overført resultat		-57.863
		-57.863

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>571.649</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>571.649</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>571.649</u>
Udskudt skatteaktiv	3	<u>14.526</u>
Tilgodehavender		<u>14.526</u>
Likvide beholdninger		<u>44.150</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>58.676</u>
Aktiver i alt		<u><u>630.325</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.
Passiver		
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		<u>-57.863</u>
Egenkapital	4	<u>-7.863</u>
Mellemregning Birgitte Klitbjerg-Nielsen		<u>602.988</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>602.988</u>
Anden gæld		7.700
Deposita		<u>27.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>35.200</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>638.188</u>
Passiver i alt		<u><u>630.325</u></u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har i år tabt selskabskapitalen. Selskabets ledelse forventer, at selskabskapitalen kan reetableres via egen indtjening eller kapitaltilførsel. Ledelsen har sikret den nødvendige likviditet til fortsat drift af selskabet.

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 30. september 2015	0
Tilgang i årets løb	<u>584.460</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>584.460</u>
Årets afskrivninger	<u>12.811</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>12.811</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u><u>571.649</u></u>

3 Hensættelse til udskudt skat

Materielle anlægsaktiver	-2.818
Skattemæssigt underskud	-11.708
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>14.526</u>
	<u><u>0</u></u>
Udskudt skatteaktiv	
Opgjort skatteaktiv	<u>14.526</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u><u>14.526</u></u>

Noter

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 30. september 2015	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-57.863	-57.863
Egenkapital 31. december 2016	50.000	-57.863	-7.863

Selskabskapitalen består af 50 anparters à nominelt kr. 1.000kr. Ingen anparters er tillagt særlige rettigheder.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.