

Klitbjerg Ejendomme ApS

Nydamsvej 16
8950 Ørsted

CVR-nr. 37 14 63 74

Årsrapport for 2019

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 29/8. 20.



Birgitte Klitbjerg-Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 20.08.2020

Direktion

Birgitte Klitbjerg-Nielsen
direktør

A large, stylized handwritten signature in blue ink, written over the word 'Direktion' and extending to the right.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Klitbjerg Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Klitbjerg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 20/8. 20

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

Solveig Skov Nielsen
Registeret revisor
MNE-nr. 16912

Selskabsoplysninger

Selskabet

Klitbjerg Ejendomme ApS
Nydamsvej 16
8950 Ørsted

Telefon: 22747590

CVR-nr.: 37 14 63 74

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Hjemsted: Norddjus

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 2019 udviser et underskud på kr. 34.665, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 150.842.

Ledelsen anser resultatet som utilfredsstillende.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet har tabt selskabskapitalen, hvilket skyldes at selskabet er i opstartsfasen. Der har i året ikke været tilstrækkelig omsætning til inddækning af 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 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

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.

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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

Af- og nedskrivninger

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	307.762 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		227.362	118.220
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-69.926</u>	<u>-69.926</u>
Resultat før finansielle poster		157.436	48.294
Finansielle indtægter	2	635	410
Finansielle omkostninger		<u>-182.198</u>	<u>-136.336</u>
Resultat før skat		-24.127	-87.632
Skat af årets resultat	3	<u>-10.538</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u><u>-34.665</u></u>	<u><u>-87.632</u></u>
Overført resultat		<u>-34.665</u>	<u>-87.632</u>
		<u><u>-34.665</u></u>	<u><u>-87.632</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.939.346</u>	<u>3.009.272</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>2.939.346</u>	<u>3.009.272</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.939.346</u>	<u>3.009.272</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		19.137	12.877
Andre tilgodehavender		4.838	4.838
Periodeafgrænsningsposter		<u>6.309</u>	<u>4.651</u>
Tilgodehavender		<u>30.284</u>	<u>22.366</u>
Likvide beholdninger		<u>218.423</u>	<u>60.489</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>248.707</u>	<u>82.855</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.188.053</u></u>	<u><u>3.092.127</u></u>

Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>-200.842</u>	<u>-166.177</u>
Egenkapital	5	<u>-150.842</u>	<u>-116.177</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.970.518	1.899.969
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		<u>1.233.274</u>	<u>1.165.751</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>3.203.792</u>	<u>3.065.720</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	48.265	72.284
Modtagne forudbetalinger fra kunder		62.600	62.600
Selskabsskat		10.538	0
Anden gæld		7.700	7.700
Deposita		<u>6.000</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>135.103</u>	<u>142.584</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.338.895</u>	<u>3.208.304</u>
Passiver i alt		<u>3.188.053</u>	<u>3.092.127</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har 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.

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	635	410
	<u>635</u>	<u>410</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	10.538	0
	<u>10.538</u>	<u>0</u>

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2019	3.104.820
Kostpris 31. december 2019	<u>3.104.820</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	95.548
Årets afskrivninger	<u>69.926</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>165.474</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>2.939.346</u>

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	-166.177	-116.177
Årets resultat	0	-34.665	-34.665
Egenkapital 31. december 2019	50.000	-200.842	-150.842

Virksomhedskapitalen består af 50 anparter à nominelt kr. 1.000kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.972.253	2.018.783	48.265	1.728.338
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.165.750	1.233.274	0	0
	3.138.003	3.252.057	48.265	1.728.338

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Klitbjerg Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2019.

Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har et udskudt skatteaktiv pr. 31/12-2019 på kr. 51.009. Beløbet er ikke indregnet i balancen pr. 31/12-2019, da der er usikkerhed omkring tidspunktet for udnyttelsen heraf.

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.813, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 2.939.346.