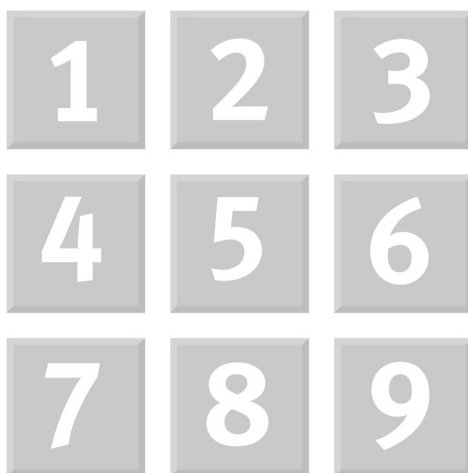


# Klitgaard Ejendomme Gilleleje Havn ApS

Nordre Strandvej 4  
3250 Gilleleje

CVR-nr. 37 55 05 07



## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den

---

Ninett Klitgaard  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**

*Godkendte revisorer*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	9
Balance pr. 31. december 2023	10
Noter	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Klitgaard Ejendomme Gilleleje Havn ApS  
Nordre Strandvej 4  
3250 Gilleleje

CVR-nr.: 37 55 05 07

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Gribskov

### Direktion

Ninett Klitgaard, adm. direktør

### Revisor

DØSSING & PARTNERE P/S  
Godkendte revisorer  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Klitgaard Ejendomme Gilleleje Havn 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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.

Gilleleje, den 27. juni 2024

### Direktion

Ninett Klitgaard  
adm. direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### ***Til kapitalejeren i Klitgaard Ejendomme Gilleleje Havn ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Klitgaard Ejendomme Gilleleje Havn ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 vor faglige ekspertise til at assistere selskabet 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 revisoreres 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 selskabets 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, selskabet 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.

Hillerød, den 27. juni 2024

### **DØSSING & PARTNERE P/S**

***Godkendte revisorer  
CVR-nr. 42 49 17 48***

Michael Nielsen  
Registreret revisor  
***mne7552***

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde kapitalandele i datterselskaber, udlejning af ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Klitgaard Ejendomme Gilleleje Havn ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### 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 balance-dagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

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:

Bygninger 25 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under

andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

Klitgaard Ejendomme Gilleleje Havn ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>298.333</b>	<b>65.513</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-65.000	-65.191
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-85.971	-57.591
Finansielle indtægter	2	21.156	27.335
Finansielle omkostninger	3	-165.384	-89.209
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.134</b>	<b>-119.143</b>
Skat af årets resultat	4	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>3.134</b>	<b>-119.143</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		3.134	-119.143
		<b>3.134</b>	<b>-119.143</b>

## Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.239.958	1.229.047
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.239.958</b>	<b>1.229.047</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		888.108	974.079
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>888.108</b>	<b>974.079</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.128.066</b>	<b>2.203.126</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		249.586	6.525
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		703.623	744.529
Periodeafgrænsningsposter		36.728	39.449
<b>Tilgodehavender</b>		<b>989.937</b>	<b>790.503</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>829</b>	<b>31.529</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>990.766</b>	<b>822.032</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.118.832</b>	<b>3.025.158</b>

## Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		98.000	98.000
Overført resultat		-360.157	-363.291
<b>Egenkapital</b>		<b>-262.157</b>	<b>-265.291</b>
Banker		1.830.081	1.873.191
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.014.219	975.211
Anden gæld		141.805	141.805
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>2.986.105</b>	<b>2.990.207</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	92.504	116.993
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.500	19.500
Anden gæld		282.880	163.749
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>394.884</b>	<b>300.242</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.380.989</b>	<b>3.290.449</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.118.832</b>	<b>3.025.158</b>

## Noter

	2023 DKK	2022 DKK		
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>				
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	65.000	65.191		
	<b>65.000</b>	<b>65.191</b>		
 <b>2 Finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	21.156	27.335		
	<b>21.156</b>	<b>27.335</b>		
 <b>3 Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	39.008	37.508		
Andre finansielle omkostninger	126.376	51.701		
	<b>165.384</b>	<b>89.209</b>		
 <b>4 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	0	0		
 <b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld	Gæld		
	1. januar	31.	Afdrag	Restgæld
	2023	december	næste år	efter 5 år
		2023		
Banker	1.990.184	1.922.585	92.504	1.398.050
Gæld til tilknyttede virksomheder	975.211	1.014.219	0	1.014.219
Anden gæld	141.805	141.805	0	0
	<b>3.107.200</b>	<b>3.078.609</b>	<b>92.504</b>	<b>2.412.269</b>

## Noter

### 6 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets ledelse er opmærksom på, at selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. På den baggrund har selskabets ledelse iværksat en plan for at retablere selskabskapitalen ved fremtidige driftoverskud.

### 7 Eventualforpligtelser

#### Eventualaktiver

Selskabet har et ikke-aktiveret udskudt skatteaktiv på t.kr. 80.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Gratias ApS cvr.nr. 42 30 37 69, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat .

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.160 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, som er indregnet pr. 31. december 2023 til 1.240 t.kr.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Ninett Klitgaard (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: 8d6cb165-acbb-4425-b937-8307be3c40a1

IP: 93.161.xxx.xxx

2024-06-27 17:14:17 UTC



## Michael Kjeldgaard Nielsen (CVR valideret)

Døssing & Partnere P/S CVR: 42491748

Registreret revisor

Serienummer: 6b5fbf63-5cb5-468f-abdf-49b66dbacd81

IP: 185.107.xxx.xxx

2024-06-27 17:26:33 UTC



## Ninett Klitgaard (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: 8d6cb165-acbb-4425-b937-8307be3c40a1

IP: 93.161.xxx.xxx

2024-06-27 17:28:07 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**