
Klinten Ejendomme ApS

Lerklinten 21, 4220 Korsør

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 38 94 16 90

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29/6 2023

Finn J. Poulsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Klinten Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den 29. juni 2023

Direktion

Finn Johannes Poulsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Klinten Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Klinten Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Hellerup, den 29. juni 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Bo Schou-Jacobsen

statsautoriseret revisor

mne28703

Selskabsoplysninger

Selskabet

Klinten Ejendomme ApS
Lerklinten 21
4220 Korsør

CVR-nr.: 38 94 16 90
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 14. september 2017
Regnskabsår: 5. regnskabsår
Hjemstedskommune: Slagelse

Direktion

Finn Johannes Poulsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttofortjeneste		573.998	610.097
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-227.148	-227.148
Resultat før finansielle poster		346.850	382.949
Finansielle omkostninger	3	-144.235	-139.219
Resultat før skat		202.615	243.730
Skat af årets resultat	4	-94.644	-104.566
Årets resultat		107.971	139.164

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		107.971	139.164
		107.971	139.164

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		6.379.067	6.606.215
Materielle anlægsaktiver	5	6.379.067	6.606.215
Anlægsaktiver		6.379.067	6.606.215
Andre tilgodehavender		274.943	252.918
Periodeafgrænsningsposter		19.021	18.651
Tilgodehavender		293.964	271.569
Likvide beholdninger		17.654	191.438
Omsætningsaktiver		311.618	463.007
Aktiver		6.690.685	7.069.222

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-136.019	-243.990
Egenkapital		-86.019	-193.990
Gæld til realkreditinstitutter		3.932.836	4.204.666
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.145.570	2.262.786
Langfristede gældsforpligtelser	6	6.078.406	6.467.452
Gæld til realkreditinstitutter	6	278.874	278.869
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.187	21.500
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		94.644	215.005
Anden gæld		26.650	78.204
Periodeafgrænsningsposter		274.943	202.182
Kortfristede gældsforpligtelser		698.298	795.760
Gældsforpligtelser		6.776.704	7.263.212
Passiver		6.690.685	7.069.222
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	50.000	-243.990	-193.990
Årets resultat	0	107.971	107.971
Egenkapital 31. december	50.000	-136.019	-86.019

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Selskabet har på tidspunktet for regnskabsafslæggelsen tabt egenkapitalen. Selskabet er således omfattet af selskabslovens § 119.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet også i det kommende år vil opnå positivt cashflow fra sine aktiviteter, og at grundlaget for fortsat drift derfor er sikret. Selskabet forventes ligeledes at kunne re-etablere egenkapitalen ved egen indtjening over en 1-2 årig periode.

2 Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at eje og udleje fast ejendom og anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	66.744	68.011
Andre finansielle omkostninger	<u>77.491</u>	<u>71.208</u>
	<u>144.235</u>	<u>139.219</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>94.644</u>	<u>104.566</u>
	<u>94.644</u>	<u>104.566</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar	7.571.594
Kostpris 31. december	7.571.594
Ned- og afskrivninger 1. januar	965.379
Årets afskrivninger	227.148
Ned- og afskrivninger 31. december	1.192.527
Regnskabsmæssig værdi 31. december	6.379.067

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2022 DKK	2021 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.918.067	3.087.834
Mellem 1 og 5 år	1.014.769	1.116.832
Langfristet del	3.932.836	4.204.666
Inden for 1 år	278.874	278.869
	4.211.710	4.483.535
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Mellem 1 og 5 år	2.145.570	2.262.786
Langfristet del	2.145.570	2.262.786
Inden for 1 år	0	0
	2.145.570	2.262.786

Noter til årsregnskabet

	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	6.379.067	6.606.215
Eventualforpligtelser		
Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Klinten Holding 2009 ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.		

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Klinten Ejendomme ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2022 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved udlejning indregnes huslejeindtægter, når fordele og risici vedrørende udlejningen er overgået til lejer, huslejeindtægten kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved udlejningen, vil tilgå selskabet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med danske tilknyttede virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	20 år
-----------	-------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.