
Klinten Ejendomme ApS

Lerklinten 21, 4220 Korsør

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 38 94 16 90

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 7/6 2024

Finn J. Poulsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Klinten Ejendomme ApS.

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

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den 7. juni 2024

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 2023 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 revisorers 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 7. juni 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Bo Schou-Jacobsen
statsautoriseret revisor
mne28703

Henrik Nyvang
statsautoriseret revisor
mne34355

Selskabsoplysninger

Selskabet Klinten Ejendomme ApS
Lerklinten 21
4220 Korsør
CVR-nr: 38 94 16 90
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Slagelse

Direktion Finn Johannes Poulsen

Revisor PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		418.326	573.998
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-227.148	-227.148
Resultat før finansielle poster		191.178	346.850
Finansielle omkostninger	3	-141.470	-144.235
Resultat før skat		49.708	202.615
Skat af årets resultat	4	-60.896	-94.644
Årets resultat		-11.188	107.971

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-11.188	107.971
	-11.188	107.971

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		6.151.919	6.379.067
Materielle anlægsaktiver	5	6.151.919	6.379.067
Anlægsaktiver		6.151.919	6.379.067
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		107.845	0
Andre tilgodehavender		284.738	274.943
Periodeafgrænsningsposter		19.458	19.021
Tilgodehavender		412.041	293.964
Likvide beholdninger		44.606	17.654
Omsætningsaktiver		456.647	311.618
Aktiver		6.608.566	6.690.685

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-147.207	-136.019
Egenkapital		-97.207	-86.019
Gæld til realkreditinstitutter		3.833.048	3.932.836
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.245.570	2.145.570
Langfristede gældsforpligtelser	6	6.078.618	6.078.406
Gæld til realkreditinstitutter	6	107.845	278.874
Leverandører af varer og tjenesteydelser		130.516	23.187
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		155.539	94.644
Anden gæld		5.465	26.650
Periodeafgrænsningsposter		227.790	274.943
Kortfristede gældsforpligtelser		627.155	698.298
Gældsforpligtelser		6.705.773	6.776.704
Passiver		6.608.566	6.690.685
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	-136.019	-86.019
Årets resultat	0	-11.188	-11.188
Egenkapital 31. december	50.000	-147.207	-97.207

Noter til årsregnskabet

1. Going concern

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

Det er ledelsens vurdering, at selskabet 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 2-3 årig periode.

2. Væsentligste aktiviteter

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

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder
Andre finansielle omkostninger

	2023	2022
	DKK	DKK
	66.311	66.744
	75.159	77.491
	<u>141.470</u>	<u>144.235</u>

4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

	2023	2022
	DKK	DKK
	60.896	94.644
	<u>60.896</u>	<u>94.644</u>

Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	
	DKK	
Kostpris 1. januar	7.571.594	
Kostpris 31. december	7.571.594	
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.192.527	
Årets afskrivninger	227.148	
Ned- og afskrivninger 31. december	1.419.675	
Regnskabsmæssig værdi 31. december	6.151.919	
	2023	2022
	DKK	DKK

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:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	2.677.945	2.918.067
Mellem 1 og 5 år	1.155.103	1.014.769
Langfristet del	3.833.048	3.932.836
Inden for 1 år	107.845	278.874
	3.940.893	4.211.710

Gæld til tilknyttede virksomheder

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	2.245.570	2.145.570
Langfristet del	2.245.570	2.145.570
Inden for 1 år	0	0
	2.245.570	2.145.570

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	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	6.151.919	6.379.067

Andre 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 2023 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.

Årsregnskabet for 2023 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.

Resultatopgørelse

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.

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, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Noter til årsregnskabet

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

Balance

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel 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, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet 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 nominel værdi.

Noter til årsregnskabet

Periodeafgrænsningsposter

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