

REVISIONSFIRMAET JENS CARL NIELSEN APS

Gl. Viborgvej 9 . 9230 Svenstrup . Telf. 98 38 11 44 . Bank 9349 - 4560232212 . Cvr-nr. 28 50 51 59
E-mail: mads@jcn-revision.dk . www.jcn-revision.dk



Klitgård Ejendomme ApS

Harrildhusvej 15
9240 Nibe

CVR-nummer: 39 63 73 08

Årsrapport
1. januar 2022 til 31. december 2022

5. regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2023

Peter Wulff
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Påtegninger

Ledespåtegning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Klitgård Ejendomme ApS
Harrildhusvej 15
9240 Nibe

CVR-nr: 39 63 73 08
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Peter Wulff

Pengeinstitut

Danske Bank
Prinsensgade 11
9000 Aalborg

Revisor

Revisionsfirmaet Jens Carl Nielsen
registreret revisionsanpartsselskab
Gammel Viborgvej 9
9230 Svenstrup J

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har, i lighed med tidligere år, bestået af ejendomsudlejning.

LEDELSESPÅTEGNING

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

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 12. maj 2023

Direktion

Peter Wulff

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Klitgård Ejendomme ApS

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

Svenstrup J, den 12. maj 2023

Revisionsfirmaet Jens Carl Nielsen
registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 28505159

Mads Michael Nielsen
registreret revisor
mne15683

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
BRUTTOFORTJENESTE	44.682	32.409
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	15.540-	15.540-
DRIFTSRESULTAT	29.142	16.869
Andre finansielle omkostninger.....	21.582-	20.165-
RESULTAT FØR SKAT	7.560	3.296-
Skat af årets resultat.....	1.685-	1.448-
ÅRETS RESULTAT	5.875	4.744-
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	5.875	4.744-
DISPONERET I ALT	5.875	4.744-

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
 AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger	1.660.214	1.675.754
Materielle anlægsaktiver	1.660.214	1.675.754
ANLÆGSAKTIVER	1.660.214	1.675.754
Udskudt skatteaktiv	17.094	13.675
Tilgodehavender	17.094	13.675
Likvide beholdninger	119.060	35.756
OMSÆTNINGSAKTIVER	136.154	49.431
AKTIVER	1.796.368	1.725.185

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat.....	931.170	925.295
EGENKAPITAL.....	981.170	975.295
Deposita.....	30.000	30.000
Gæld til associerede virksomheder	636.045	667.028
1 Langfristede gældsforpligtelser.....	666.045	697.028
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	31.886	30.958
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	2.099	2.972
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	10.000
Selskabsskat.....	5.104	2.772
Anden gæld.....	64	6.160
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	100.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....	149.153	52.862
GÆLDSFORPLIGTELSE	815.198	749.890
PASSIVER	1.796.368	1.725.185
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Deposita	30.000	30.000	0	0
Gæld til associerede virksomheder.....	697.986	667.931	31.886	411.265
	<u>727.986</u>	<u>697.931</u>	<u>31.886</u>	<u>411.265</u>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Ingen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Klitgård Ejendomme ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	500.000

Gældsforpligtelser

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Peter Wulff

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Wulff

Direktør

ID: 0ac4b723-09f3-49b3-8ad0-dd60fcec7a3f

Tidspunkt for underskrift: 02-07-2023 kl.: 20:31:49

Underskrevet med MitID



Peter Wulff

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Wulff

Dirigent

ID: 0ac4b723-09f3-49b3-8ad0-dd60fcec7a3f

Tidspunkt for underskrift: 02-07-2023 kl.: 20:31:49

Underskrevet med MitID



Mads M. Nielsen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Mads M. Nielsen

Revisor

ID: 1117714959075

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2023 kl.: 08:00:57

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: ca633eUMstR250352094

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.