

Klokkerholm Byfornyelse ApS
c/o Carsten Albæk Hannesbo
Bredkærvej 15
9320 Hjallerup

CVR-nummer 39816768

Årsrapport
15. august 2018 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 17. februar 2020



Carsten Albæk Hannesbo
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Selskabsoplysninger

Selskab

Klokkeholm Byfornyelse ApS c/o Carsten Albæk Hannesbo
Bredkærsvej 15
9320 Hjallerup

Hjemstedskommune: Brønderslev
CVR-nummer: 39816768
Regnskabsperiode: 15. august 2018 - 31. december 2019

Bestyrelse

Carsten Albæk Hannesbo
Claus Dam Andreasen
Per Møller Pedersen
Else Margrethe Pedersen

Direktion

Carsten Albæk Hannesbo

Revisor

Dansk Revision Aalborg
Godkendt revisionsaktieselskab
Sofiendalsvej 85
9200 Aalborg SV

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 15. august 2018 - 31. december 2019 for Klokkerholm Byfornyelse ApS c/o Carsten Albæk Hannesbo.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. august 2018 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klokkerholm, 3. februar 2020

Direktionen:



Carsten Albæk Hannesbo

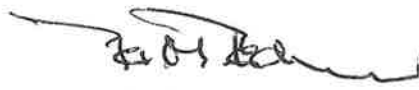
Bestyrelsen:



Carsten Albæk Hannesbo

Claus Dam Andreasen

Formand



Per Møller Pedersen



Else Margrethe Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Klokkeholm Byfornyelse ApS c/o Carsten Albæk Hannesbo

Vi har opstillet årsregnskabet for Klokkeholm Byfornyelse ApS c/o Carsten Albæk Hannesbo for regnskabsåret 15. august 2018 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter 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 vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Aalborg SV, 3. februar 2020

Dansk Revision Aalborg

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 17835998



Statsautoriseret revisor

mne35431

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med byfornyelse og udvikling i Klokkerholm med henblik på forskønnelse af bybilledet, herunder navnlig opkøb af ejendomme med henblik på nedrivning eller renovering, samt efterfølgende videresalg samt dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerheder om indregning og måling

Værdiansættelsen af ejendommene er behæftet med væsentlig usikkerhed som følge af usikkerhed om udfaldet af forurenings sag på den ene ejendom.

På grund af usikkerheden om værdiansættelsen på ejendommene, er ejendommene indregnet og målt til grundværdierne for ejendommene.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Der er i årets løb erhvervet to ejendomme med det formål at foretage nedrivning af bygninger med henblik på efterfølgende salg som byggegrunde.

Der forventes foretaget nedrivning af bygningerne på grundene i det kommende år, hvortil der er opnået tilsagn om tilskud fra offentlige nedrivningspuljer.

Selskabets egenkapital udgør mindre end 50% af selskabskapitalen. Ledelsen forventer at selskabets kapitalgrundlag kan reetableres via selskabets fortsatte drift, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætningen for fortsat drift.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

2018/19

Note **Resultatopgørelse**

DKK

Perioden 15. august - 31. december

Bruttofortjeneste	-3.078
Afskrivninger, anlægsaktiver	-27.489
Resultat før skat	-30.567
Skat af årets resultat	677
Årets resultat	-29.890

Forslag til resultatdisponering:

Overført resultat	-29.890
Resultatdisponering i alt	-29.890

1 Antal beskæftigede

Note	Balance	2018/19 DKK
	Aktiver pr. 31. december	
	Grunde og bygninger	266.900
	Materielle anlægsaktiver	266.900
	Anlægsaktiver i alt	266.900
	Udsudte skatteaktiver	677
	Tilgodehavender	677
	Likvide beholdninger	11.152
	Omsætningsaktiver i alt	11.829
	Aktiver i alt	278.729

2018/19

Note	Balance	DKK
	Passiver pr. 31. december	
	Virksomhedskapital	50.000
	Overført resultat	-31.140
2	Egenkapital i alt	18.860
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.500
	Periodeafgrænsningsposter	237.369
	Kortfristede gældsforpligtelser	259.869
	Gældsforpligtelser i alt	259.869
	Passiver i alt	278.729
3	Usikkerhed ved indregning og måling	
4	Eventualforpligtelser	
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Noter

DKK

1 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede.

2 Egenkapital

	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	0	0	0
Kapitalforhøjelse	50	0	50
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-1	-1
Årets resultat	0	-30	-30
Egenkapital ultimo	50	-31	19

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 100 eller multipla heraf.

3 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er betydelig usikkerhed ved måling af værdien af selskabets ejendomme som følge af usikkerhed om udfaldet af forureningssag på den ene ejendom.

På grund af usikkerheden om værdiansættelsen af ejendommene, er ejendommene indregnet og målt til grundværdierne for ejendommen.

4 Eventualforpligtelser

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0-20 %

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.