



## Klinkert Ejendomme ApS

Højtoftevej 56  
6700 Esbjerg  
CVR-nr. 41981504

## Årsrapport 29.12.2020 - 30.06.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
20.08.2021

---

**Sven Klinkert**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020/21	6
Balance pr. 30.06.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Klinkert Ejendomme ApS

Højtoftevej 56

6700 Esbjerg

CVR-nr.: 41981504

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 29.12.2020 - 30.06.2021

## Direktion

Sven Klinkert, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6701 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 29.12.2020 - 30.06.2021 for Klinkert Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 29.12.2020 - 30.06.2021.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 29.12.2020 - 30.06.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 20.08.2021

**Direktion**

**Sven Klinkert**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Klinkert Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Klinkert Ejendomme ApS for regnskabsåret 29.12.2020 - 30.06.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige 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, den daglige 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.

Esbjerg, den 20.08.2021

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Mikael Grosbøl**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33707

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at udvikle, udleje og sælge fast ejendom

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 19 t.kr. Årets resultat anses af ledelsen som tilfredsstillende.

# Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>72.853</b>
Af- og nedskrivninger	1	(22.409)
<b>Driftsresultat</b>		<b>50.444</b>
Andre finansielle omkostninger	2	(24.280)
<b>Resultat før skat</b>		<b>26.164</b>
Skat af årets resultat	3	(6.870)
<b>Årets resultat</b>		<b>19.294</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		19.294
<b>Resultatdisponering</b>		<b>19.294</b>

# Balance pr. 30.06.2021

## Aktiver

	Note	2020/21 kr.
Grunde og bygninger		2.458.516
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>2.458.516</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.458.516</b>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		9.130
Periodeafgrænsningsposter		5.106
<b>Tilgodehavender</b>		<b>14.236</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>155.164</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>169.400</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.627.916</b>



**Passiver**

	Note	2020/21 kr.
Virksomhedskapital		40.000
Overført overskud eller underskud		19.294
<b>Egenkapital</b>		<b>59.294</b>
Udskudt skat		16.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>16.000</b>
Deposita		54.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.482.131
Anden gæld	5	15.741
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.552.622</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.552.622</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.627.916</b>
Eventualforpligtelser	6	

# Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	19.294	19.294
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>19.294</b>	<b>59.294</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2020/21 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	22.409
	<b>22.409</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2020/21 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	23.906
Renteomkostninger i øvrigt	374
	<b>24.280</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2020/21 kr.
Ændring af udskudt skat	16.000
Refusion i sambeskatning	(9.130)
	<b>6.870</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Tilgange	2.480.925
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.480.925</b>
Årets afskrivninger	(22.409)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(22.409)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.458.516</b>

## 5 Anden gæld

	2020/21 kr.
Moms og afgifter	7.741
Anden gæld i øvrigt	8.000
	<b>15.741</b>

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Klinkert Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.