



Tlf.: 75 18 16 66  
esbjerg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Dokken 8  
DK-6700 Esbjerg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**KLINKERT EJENDOMME APS**

**C/O SVEN KLINKERT, HØJTOFTEVEJ 56, 6700 ESBJERG**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 4. september 2024

---

Sven Klinkert

**CVR-NR. 41 98 15 04**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Klinkert Ejendomme ApS c/o Sven Klinkert, Højtoftevej 56 6700 Esbjerg
	CVR-nr.: 41 98 15 04
	Stiftet: 29. december 2020
	Kommune: Esbjerg
	Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
<b>Direktion</b>	Sven Klinkert
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Klinkert Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 4. september 2024

Direktion:

---

Sven Klinkert

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Klinkert Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Klinkert Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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 4. september 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Mikael Grosbøl  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33707

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at udvikle, udleje og sælge fast ejendom

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>229.620</b>	<b>193.620</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	1	-41.364	-41.364
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>188.256</b>	<b>152.256</b>
Andre finansielle indtægter .....		926	0
Øvrige finansielle omkostninger.....	2	-40.971	-37.609
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>148.211</b>	<b>114.647</b>
Skat af årets resultat.....	3	-31.973	-25.527
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>116.238</b>	<b>89.120</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		116.238	89.120
<b>I ALT</b> .....		<b>116.238</b>	<b>89.120</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger.....		2.336.151	2.377.515
Materielle anlægsaktiver.....	4	2.336.151	2.377.515
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.336.151</b>	<b>2.377.515</b>
Andre tilgodehavender.....		7.478	0
Periodeafgrænsningsposter.....		5.817	5.636
Tilgodehavender.....		13.295	5.636
Likvide beholdninger.....		236.984	295.220
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>250.279</b>	<b>300.856</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.586.430</b>	<b>2.678.371</b>



## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		312.685	196.447
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>352.685</b>	<b>236.447</b>
Hensættelser til udskudt skat.....		48.000	38.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>48.000</b>	<b>38.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.310.198	1.409.020
Selskabsskat.....		21.973	14.527
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>1.332.171</b>	<b>1.423.547</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		100.000	62.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		9.800	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		658.560	836.303
Anden gæld.....		30.464	19.324
Deposita.....		54.750	54.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>853.574</b>	<b>980.377</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.185.745</b>	<b>2.403.924</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.586.430</b>	<b>2.678.371</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023.....	40.000	196.447	236.447
Forslag til resultatdisponering.....		116.238	116.238
<b>Egenkapital 30. juni 2024.....</b>	<b>40.000</b>	<b>312.685</b>	<b>352.685</b>

## NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note	
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>			<b>1</b>	
Bygninger.....	41.364	41.364		
	<b>41.364</b>	<b>41.364</b>		
<b>Øvrige finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	20.634	17.272		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	20.337	20.337		
	<b>40.971</b>	<b>37.609</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	21.973	14.527		
Regulering af udskudt skat.....	10.000	11.000		
	<b>31.973</b>	<b>25.527</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>	
kr.		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2023.....		2.480.925		
Kostpris 30. juni 2024.....		<b>2.480.925</b>		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023.....		103.410		
Årets afskrivninger.....		41.364		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024.....		<b>144.774</b>		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024.....		<b>2.336.151</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>	
kr.	30/6 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.410.198	100.000	1.071.146	1.471.020
Selskabsskat.....	21.973	0	0	14.527
	<b>1.432.171</b>	<b>100.000</b>	<b>1.071.146</b>	<b>1.485.547</b>
<b>Eventualposter mv.</b>				<b>6</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Klinkert Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.				

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

7

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.336 kr.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Klinkert Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

**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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid
Bygninger.....	30 år

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

**Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

### **Gældsforpligtelser**

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.