

## Klokbjerg Alle ApS

Normandshave 2

8700 Horsens

CVR-nr. 42233420

## Årsrapport for 2023

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20-02-2024

---

Frederik Kjær Iversen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

**Klokbjerg Alle ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for Klokbjerg Alle ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 20-02-2024

### **Direktion**

Frederik Kjær Iversen  
Direktør

**Klokbjerg Alle ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Klokbjerg Alle ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Klokbjerg Alle ApS for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisoreres 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 opstilling 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.

Horsens, den 20-02-2024

### **TJEK Revision & Rådgivning**

CVR-nr. 36563877

Johan Juhl Thomsen

Registreret revisor

mne15931

## Klokbjerg Alle ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Klokbjerg Alle ApS Normandshave 2 8700 Horsens
E-mail	fi@sfpwind.dk
CVR-nr.	42233420
Stiftelsesdato	19-03-2021
Hjemsted	Horsens
Regnskabsår	01-01-2023 - 31-12-2023
<b>Direktion</b>	Frederik Kjær Iversen
<b>Revisor</b>	TJEK Revision & Rådgivning Erhvervsbyvej 13 8700 Horsens
<b>Advokat</b>	Holst, Advokater Hans Broges Gade 2 8100 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Ringkøbing Landbobank Torvet 1 6950 Ringkøbing

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og drive ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. -96.242, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 3.441.633, og en egenkapital på kr. -167.535.

Selskabet har tabt hele sin selskabskapital. Ledelsen fremlægger på generalforsamlingen en plan for reetablering af selskabskapitalen, via avancer ved udstykning af selskabets faste ejendom inden for de nærmeste år.

## Klokbjerg Alle ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste		68.844	73.215
Driftsresultat		<u>68.844</u>	<u>73.215</u>
Andre finansielle omkostninger		<u>-165.087</u>	<u>-97.711</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-96.243</b>	<b>-24.496</b>
Skat af årets resultat	2	<u>0</u>	<u>-8.852</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-96.243</b>	<b>-33.348</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-96.243</u>	<u>-33.348</u>
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-96.243</b>	<b>-33.348</b>

Klokbjerg Alle ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	<u>3.270.000</u>	<u>3.270.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>3.270.000</b></u>	<u><b>3.270.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>3.270.000</b></u>	<u><b>3.270.000</b></u>
Likvide beholdninger		<u>171.633</u>	<u>220.770</u>
Omsætningsaktiver		<u>171.633</u>	<u>220.770</u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>3.441.633</b></u>	<u><b>3.490.770</b></u>



Klokbjerg Alle ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-217.535	-121.292
<b>Egenkapital</b>		<b>-167.535</b>	<b>-71.292</b>
Gæld til banker		2.275.000	2.275.000
Ansvarlig lånekapital		1.319.791	1.274.562
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>3.594.791</b>	<b>3.549.562</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.877	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>14.377</b>	<b>12.500</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.609.168</b>	<b>3.562.062</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.441.633</b>	<b>3.490.770</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Klokbjerg Alle ApS

### Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 01-01-2023	50.000	-121.292	-71.292
Årets resultat		-96.243	-96.243
<b>Egenkapital 31-12-2023</b>	<b>50.000</b>	<b>-217.535</b>	<b>-167.535</b>

## Noter

	2023	2022
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Regulering udskudt skat	<u>0</u>	<u>8.852</u>
	<b>0</b>	<b>8.852</b>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	<u>3.270.000</u>	<u>3.270.000</u>
Kostpris ultimo	<u><b>3.270.000</b></u>	<u><b>3.270.000</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>3.270.000</b></u>	<u><b>3.270.000</b></u>

Dagsværdien vurderes ikke at være ændret siden erhvervelsen i 2021. Til beregning af dagsværdi er anvendt leiebaseret beregning med afkastprocent på 5,25% vedr. boligen. Driftsbygninger (250 tkr.) og jord (knap 7 ha a 230 tkr. = 1.500 tkr.) svarer til anskaffelsessummen i 2021.

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker	2.275.000	0	0
Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditor krav	<u>1.319.791</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><b>3.594.791</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>

**5. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev på 1.000 tkr. i ejendom med en regnskabsmæssig værdi, der på balancedagen udgør 3.270 tkr. Gæld til pengeinstitut udgør på balancedagen 2.275 tkr.

Selskabet har overfor pengeinstitut afgivet en deklaration om salgs- og pantsætningsforbud, hvor selskabet erklærer, at der kun må indrømmes viljebestemte panterettigheder over ejendommen med tiltrædelse af pengeinstitut. Der erklæres samtidig, at ejendommen ikke kan sælges, overdrages eller på anden måde overgå til tredjemand, herunder ved udstykning eller arealoverførsel uden samtykke fra pengeinstitut.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Klokbjerg Alle ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom og administration.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Klokberg Alle ApS**

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Ansvarlige lån**

Ansvarlige lån er indregnet som selvstændige gældsposter i balancen.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.