

# Klitgaard, Hals ApS

Pastor Nielsens Vej 10, 9370 Hals  
CVR-nr. 76 12 89 28

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 29.03.21

Annelise Jensen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

---

---

**Selskabet**

---

Klitgaard, Hals ApS  
c/o Annelise Jensen  
Pastor Nielsens Vej 10  
9370 Hals  
Telefon: 40 43 58 38  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 76 12 89 28  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Annelise Jensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Handelsbanken

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for Klitgaard, Hals ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hals, den 23. marts 2021

**Direktionen**

Annelise Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Klitgaard, Hals ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Klitgaard, Hals ApS for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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 gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 23. marts 2021

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Thomas Skou Jacobsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne33207

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed indenfor udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK -45.374 mod DKK -49.897 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.869.088.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2020 DKK	2019 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>91.985</b>	<b>137.747</b>
1	Personaleomkostninger	-112.395	-142.392
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-20.410</b>	<b>-4.645</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-49.440
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-20.410</b>	<b>-54.085</b>
	Finansielle indtægter	0	87
	Finansielle omkostninger	-37.625	-23.861
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-58.035</b>	<b>-77.859</b>
2	Skat af årets resultat	12.661	27.962
	<b>Årets resultat</b>	<b>-45.374</b>	<b>-49.897</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	150.000	200.000
	Overført resultat	-195.374	-249.897
	<b>I alt</b>	<b>-45.374</b>	<b>-49.897</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Investerings ejendomme	2.210.755	2.210.755
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.210.755</b>	<b>2.210.755</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.210.755</b>	<b>2.210.755</b>
	Tilgodehavende selskabsskat	8.000	0
	Andre tilgodehavender	23.596	18.814
	Periodeafgrænsningsposter	5.451	5.404
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>37.047</b>	<b>24.218</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.992.763</b>	<b>2.274.418</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.029.810</b>	<b>2.298.636</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.240.565</b>	<b>4.509.391</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Reserve for opskrivninger	141.066	141.066
	Overført resultat	2.378.022	2.573.396
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	150.000	200.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.869.088</b>	<b>3.114.462</b>
	Hensættelser til udskudt skat	5.572	18.233
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>5.572</b>	<b>18.233</b>
4	Gæld til kreditinstitutter	1.224.600	1.224.600
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.224.600</b>	<b>1.224.600</b>
	Anden gæld	141.305	152.096
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>141.305</b>	<b>152.096</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.365.905</b>	<b>1.376.696</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.240.565</b>	<b>4.509.391</b>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivning er	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19				
Saldo pr. 01.01.19	200.000	144.131	2.820.228	200.000
Afskrivninger i året	0	-3.065	0	0
Af- og nedskrivninger i året	0	0	3.065	0
Betalt udbytte	0	0	0	-200.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	-249.897	200.000
Saldo pr. 31.12.19	200.000	141.066	2.573.396	200.000
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20				
Saldo pr. 01.01.20	200.000	141.066	2.573.396	200.000
Betalt udbytte	0	0	0	-200.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	-195.374	150.000
Saldo pr. 31.12.20	200.000	141.066	2.378.022	150.000

	2020	2019
	DKK	DKK

### 1. Personaleomkostninger

Lønninger	106.864	138.000
Andre omkostninger til social sikring	5.531	4.392
I alt	112.395	142.392

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
--	---	---

### 2. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	-12.661	-27.962
I alt	-12.661	-27.962

### 3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.20	3.097.005
Kostpris pr. 31.12.20	3.097.005
Opskrivninger pr. 01.01.20	196.572
Opskrivninger pr. 31.12.20	196.572
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20	-1.082.822
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20	-1.082.822
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	2.210.755
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.20	2.029.908

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.20	Gæld i alt 31.12.19
Gæld til kreditinstitutter	1.013.400	1.224.600	1.224.600
I alt	1.013.400	1.224.600	1.224.600

**5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 2.280, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 2.211.

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	70

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

**6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsjendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsjendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet el-



## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

ler aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af investeringsejendomme til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksom-

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

hedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.