

**ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 1. JANUAR TIL  
31. DECEMBER 2016**

**Klint Ejendomme ApS**

Klintvej 146, Klint  
4500 Nykøbing Sj.

CVR-nr: 79 29 81 15

(30. regnskabsår)

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Nykøbing Sj., den 23/5 2017

Dirigent: \_\_\_\_\_

  
Frits Jensen

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for regnskabsåret fra 1. januar 2016 til 31. december 2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver en passende præsentation og et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Jeg bekræfter, at de underliggende regnskabsdata er nøjagtige og fuldstændige, og at jeg har givet oplysninger om alle væsentlige og relevante forhold til revisor.

Årsregnskabet er ikke revideret, og det erklæres, at virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Ledelsen indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj., den 19/5-2017

I direktionen:

  
Frits Jensen

## Assistanceerklæring

### Til ledelsen i Klint Ejendomme ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for Klint Ejendomme ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter balance pr. 31. december 2016 for Klint Ejendomme ApS og resultatopgørelse for regnskabsåret 2016 samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtet opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Nykøbing Sj. den 19. maj 2017

**RB REVISION**

Registreret Revisoranpartsselskab



Jan Sander Nielsen

registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

Vi har aflagt årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

### **Opstillingsform:**

Resultatopgørelsen er artsopdelt. Balancen er opstillet i kontoform.

### **Generelt om indregning og måling:**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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 hvert enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### **Resultatopgørelsen:**

#### **Nettoomsætning:**

Indtægterne fra salg indgår i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

#### **Skat af årets resultat:**

Den forventede skat (22,0%) af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen. Eventuelle forskydninger i udskudt skat (22,0%) udgifts/indtægtføres i resultatopgørelsen, idet det skal oplyses at der ikke foreligger udskudt skat.

### **Balancen:**

#### **Materielle anlægsaktiver:**

Værdiansættelsen af selskabets aktiver er sket med udgangspunkt i anskaffelses- og kostpriser.

#### **Investeringsejendom:**

Ejendommen måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort til kostpris, idet denne anses for værende ejendommens tilnærmede salgsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Finansielle anlægsaktiver:**

Børsnoterede værdipapirer er optaget til kursværdi pr. 31/12-2016.

### **Varebeholdninger:**

Grunde er opgjort til kostpris.

### **Tilgodehavender:**

Tilgodehavender er optaget til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Gæld:**

Gæld optages til nominal værdi.

# Resultatopgørelse for tiden 1. januar til 31. december 2016

Note	2016	2015
Huslejeindtægter	124.854	104.304
Ejendommens driftsudgifter	-65.186	-78.022
Andre eksterne omkostninger	-16.746	-11.842
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>42.922</b>	<b>14.440</b>
<b>Resultat før finansiering</b>	<b>42.922</b>	<b>14.440</b>
<b>Finansiering</b>		
Andre finansielle indtægter	71.473	75.271
Andre finansielle omkostninger	-119.860	-662
<b>Finansiering i alt</b>	<b>-48.387</b>	<b>74.609</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-5.465</b>	<b>89.049</b>
<b>Skatter</b>		
Skat af årets resultat	0	-21.441
Regulering af udskudt skat	1.186	0
<b>Årets skatter i alt</b>	<b>1.186</b>	<b>-21.441</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-4.279</b>	<b>67.608</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-4.279	67.608
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-4.279</b>	<b>67.608</b>

# Balance pr. 31. december 2016

Note	2016	2015
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.603.870	1.117.010
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.603.870</u>	<u>1.117.010</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.554.994	2.724.813
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.554.994</u>	<u>2.724.813</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.158.864</u>	<u>3.841.823</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Varebeholdninger</b>		
Grunde til videresalg	204.460	204.460
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<u>204.460</u>	<u>204.460</u>
<b>Tilgodehavender</b>		
Selskabsskat	22.825	0
Skatteaktiv	1.186	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>24.011</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	37.307	104.354
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>37.307</u>	<u>104.354</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>265.778</u>	<u>308.814</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>4.424.642</u>	<u>4.150.637</u>

## Balance pr. 31. december 2016

Note	2016	2015
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Anpartskapital	200.000	200.000
Overført resultat	3.892.392	3.896.670
<b>1. Egenkapital i alt</b>	<b><u>4.092.392</u></b>	<b><u>4.096.670</u></b>
 <b>GÆLD</b>		
<b>Kortfristet gæld</b>		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	28.400	28.400
Selskabsskat	0	14.567
Anden gæld	13.850	11.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	290.000	0
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b><u>332.250</u></b>	<b><u>53.967</u></b>
 <b>Gæld og hensættelser i alt</b>	 <b><u>332.250</u></b>	 <b><u>53.967</u></b>
 <b>PASSIVER I ALT</b>	 <b><u>4.424.642</u></b>	 <b><u>4.150.637</u></b>
 <b>2. Selskabets hovedaktivitet</b>		



# Specifikationer og noter til årsrapport

## Note

<b>1. Egenkapital</b>	<b>Anpartskapital</b>	<b>Overf. resultat</b>	<b>I alt</b>
Saldo, primo	200.000	3.896.671	4.096.671
Årets resultat	0	-4.279	-4.279
Udbetalt udbytte	0	0	0
	<u>200.000</u>	<u>3.892.392</u>	<u>4.092.392</u>

## **2. Selskabets hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.