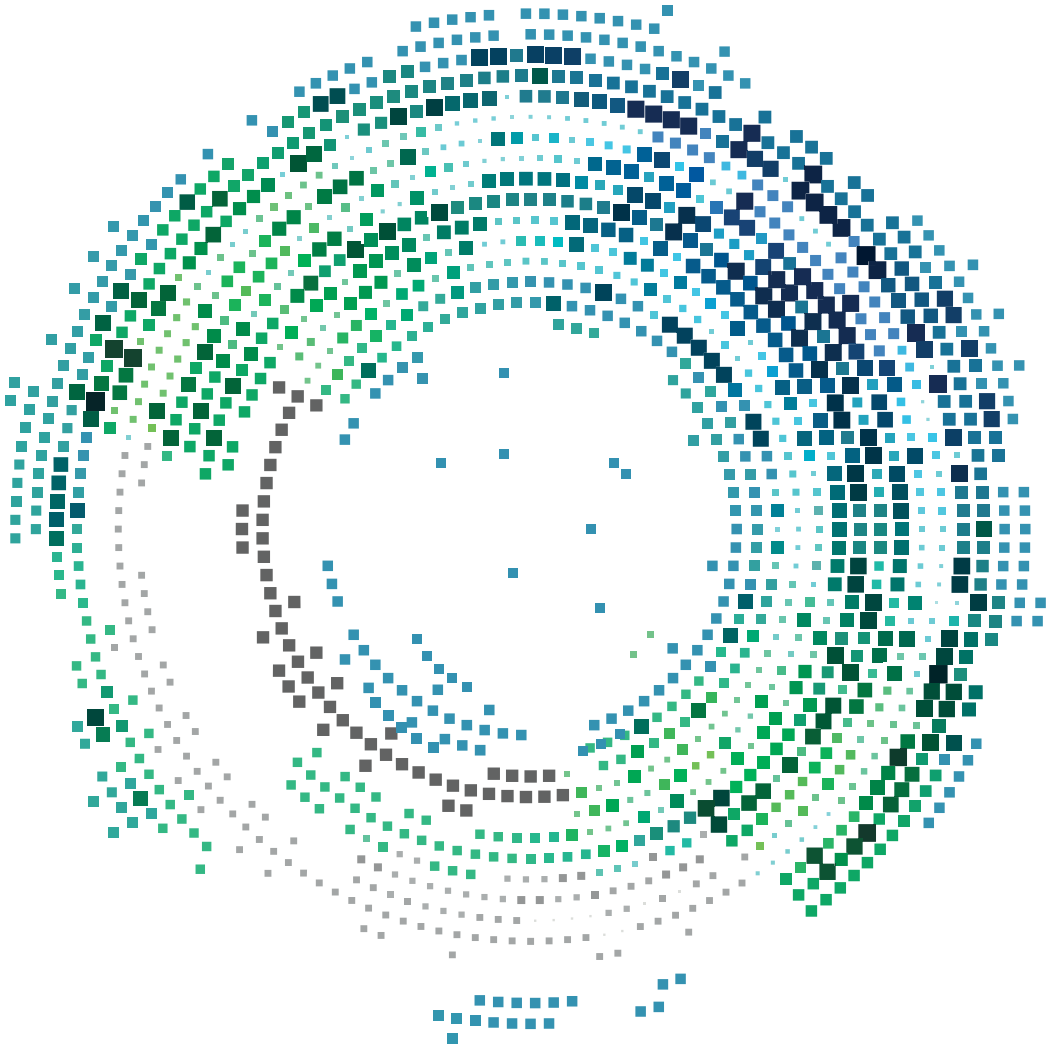
Deloitte.



# Klarborg Ejendomme ApS

Hjulmagervej 19
9490 Pandrup
CVR-nr. 38742604

# Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21.04.2022

**Marting Klarborg Bach Jensen**
Dirigent

# Indhold


| | |
|---|---|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse for 2021 | 7 |
| Balance pr. 31.12.2021 | 8 |
| Egenkapitalopgørelse for 2021 | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Klarborg Ejendomme ApS

Hjulmagervej 19

9490 Pandrup

CVR-nr.: 38742604

Hjemsted: Jammerbugt

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Direktion

Martin Klarborg Bach Jensen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Klarborg 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Pandrup, den 21.04.2022

**Direktion**

**Martin Klarborg Bach Jensen**
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

**Til kapitalejerne i Klarborg Ejendomme ApS**

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Klarborg Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 21.04.2022

**Deloitte**
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

**Morten Gade Steinmetz**
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34145

# Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 260 t.kr. efter skat mod 118 t.kr. i 2020. Årets realiserede resultat er tilfredsstilllende for ledelsen.
Egenkapitalen pr. 31.12.2021 udgør 2.018 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2021

| | Note | 2021<br>kr. | 2020<br>kr. |
|---|---|---|---|
| **Bruttofortjeneste/-tab** | | **553.048** | **430.768** |
| Af- og nedskrivninger | | (112.568) | (109.602) |
| **Driftsresultat** | | **440.480** | **321.166** |
| Andre finansielle omkostninger | | (106.481) | (168.413) |
| **Resultat før skat** | | **333.999** | **152.753** |
| Skat af årets resultat | 1 | (74.050) | (34.342) |
| **Årets resultat** | | **259.949** | **118.411** |
| **Forslag til resultatdisponering** | | | |
| Overført resultat | | 259.949 | 118.411 |
| **Resultatdisponering** | | **259.949** | **118.411** |

# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

| | Note | 2021<br>kr. | 2020<br>kr. |
|---|---|---|---|
| Grunde og bygninger | | 8.773.564 | 8.758.364 |
| **Materielle aktiver** | 2 | **8.773.564** | **8.758.364** |
| **Anlægsaktiver** | | **8.773.564** | **8.758.364** |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 184.270 | 184.270 |
| Andre tilgodehavender | | 38.000 | 8.000 |
| Tilgodehavende skat | | 0 | 5.206 |
| **Tilgodehavender** | | **222.270** | **197.476** |
| **Likvide beholdninger** | | **425.400** | **0** |
| **Omsætningsaktiver** | | **647.670** | **197.476** |
| **Aktiver** | | **9.421.234** | **8.955.840** |

## Passiver

| | Note | 2021<br>kr. | 2020<br>kr. |
|---|---|---|---|
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 1.967.629 | 1.707.680 |
| **Egenkapital** | | **2.017.629** | **1.757.680** |
| | | | |
| Udskudt skat | | 396.933 | 403.498 |
| **Hensatte forpligtelser** | | **396.933** | **403.498** |
| | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 5.274.365 | 4.591.633 |
| **Langfristede gældsforpligtelser** | 3 | **5.274.365** | **4.591.633** |
| | | | |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 3 | 275.011 | 256.501 |
| Bankgæld | | 0 | 1.131.735 |
| Deposita | | 426.000 | 486.000 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 53.000 | 45.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 557 | 557 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 12.886 | 12.886 |
| Skyldig skat | | 76.003 | 40.342 |
| Anden gæld | | 888.850 | 230.008 |
| **Kortfristede gældsforpligtelser** | | **1.732.307** | **2.203.029** |
| | | | |
| **Gældsforpligtelser** | | **7.006.672** | **6.794.662** |
| | | | |
| **Passiver** | | **9.421.234** | **8.955.840** |
| | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 4 | | |

# Egenkapitalopgørelse for 2021

| | Virksomheds-kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---|---|---|---|
| Egenkapital primo | 50.000 | 1.707.680 | 1.757.680 |
| Årets resultat | 0 | 259.949 | 259.949 |
| **Egenkapital ultimo** | **50.000** | **1.967.629** | **2.017.629** |

# Noter

## 1 Skat af årets resultat

| | 2021<br>kr. | 2020<br>kr. |
|---|---|---|
| Aktuel skat | 80.615 | 40.342 |
| Ændring af udskudt skat | (6.565) | (6.000) |
| | **74.050** | **34.342** |

## 2 Materielle aktiver

| | Grunde og bygninger<br>kr. |
|---|---|
| Kostpris primo | 9.146.066 |
| Tilgange | 127.768 |
| **Kostpris ultimo** | **9.273.834** |
| Af- og nedskrivninger primo | (387.702) |
| Årets afskrivninger | (112.568) |
| **Af- og nedskrivninger ultimo** | **(500.270)** |
| **Regnskabsmæssig værdi ultimo** | **8.773.564** |

## 3 Langfristede forpligtelser

| | Forfald inden for 12 måneder 2021<br>kr. | Forfald inden for 12 måneder 2020<br>kr. | Forfald efter 12 måneder 2021<br>kr. | Restgæld efter 5 år 2021<br>kr. |
|---|---|---|---|---|
| Gæld til realkreditinstitutter | 275.011 | 256.501 | 5.274.365 | 4.181.942 |
| | **275.011** | **256.501** | **5.274.365** | **4.181.942** |

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.500 t.kr. i ejendomme. Der er ingen bankgæld pr. 31.12.2021.
Bankgæld pr. 31.12.2021 udgør 0 kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 8.729 t.kr. pr. 31.12.2021.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

**Bruttofortjeneste eller –tab**

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Nettoomsætning 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, mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

**Af- og nedskrivninger**

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

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger 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.

## 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 | 50 år |

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

**Tilgodehavender**
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Tilgodehavende og skyldig skat**
Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Likvide beholdninger**
Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og 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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

**Gæld til realkreditinstitutter**
Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

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

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**
Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.