

BYGGESELSKABET KLOVBORG ApS

Søndersøvej 266, 5462 Morud

CVR-nr. 31 62 15 50

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. marts 2025.

Peter Klovborg Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for BYGGESELSKABET KLOVBORG ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Morud, den 18. februar 2025

Direktion

Peter Klovborg Christiansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i BYGGESELSKABET KLOVBORG ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BYGGESELSKABET KLOVBORG ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer 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 revisoreres 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Odense, den 18. februar 2025

Revision & Råd

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36 92 33 18

Leif Åhl Petersen

Statsautoriseret revisor
mne9638

Selskabsoplysninger

Selskabet	BYGGESELSKABET KLOVBORG ApS Søndersøvej 266 5462 Morud
	CVR-nr.: 31 62 15 50
	Stiftet: 7. august 2008
	Hjemsted: Nordfyns
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 16. regnskabsår
Direktion	Peter Klovborg Christiansen
Revision	Revision & Råd Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Svendborgvej 83 5260 Odense S
Modervirksomhed	PKCHR Holding ApS, Nordfyns

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at bygge og opføre huse samt handel og udlejning af ejendomme.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 356.022 mod 462.796 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 173.709 mod 254.540 sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BYGGESELSKABET KLOVBORG ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende ejendomme, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende vand- og varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende vand- og varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af finansielle aktiver mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	75 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Selskabsskat 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 og 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	356.022	462.796
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-73.411	-73.411
Driftsresultat	282.611	389.385
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4.588	4.411
Andre finansielle indtægter	4.640	1.085
1 Øvrige finansielle omkostninger	-69.135	-68.557
Resultat før skat	222.704	326.324
2 Skat af årets resultat	-48.995	-71.784
Årets resultat	173.709	254.540
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	173.709	254.540
Disponeret i alt	173.709	254.540

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	9.991.176	10.064.587
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.991.176</u>	<u>10.064.587</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>9.991.176</u>	<u>10.064.587</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	119.277	114.689
Andre tilgodehavender	0	13.175
Periodeafgrænsningsposter	16.159	15.314
Tilgodehavender i alt	<u>135.436</u>	<u>143.178</u>
Likvide beholdninger	<u>481.016</u>	<u>422.339</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>616.452</u>	<u>565.517</u>
Aktiver i alt	<u>10.607.628</u>	<u>10.630.104</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2024	2023
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	2.840.851	2.860.717
Overført resultat	1.028.841	835.266
Egenkapital i alt	3.994.692	3.820.983
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	692.373	693.354
Hensatte forpligtelser i alt	692.373	693.354
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	5.122.921	5.310.291
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.122.921	5.310.291
4 Kortfristet del af langfristet gæld	189.336	238.959
Gæld til tilknyttede virksomheder	290.011	266.924
Anden gæld	318.295	299.593
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	797.642	805.476
Gældsforpligtelser i alt	5.920.563	6.115.767
Passiver i alt	10.607.628	10.630.104

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve for op-</u> <u>skrivninger</u>	<u>Overført resul-</u> <u>tat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	2.860.717	835.266	3.820.983
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-19.866	0	-19.866
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	173.709	173.709
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	0	19.866	19.866
	<u>125.000</u>	<u>2.840.851</u>	<u>1.028.841</u>	<u>3.994.692</u>

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>		
1. Øvrige finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	992	954		
Andre finansielle omkostninger	<u>68.143</u>	<u>67.603</u>		
	<u>69.135</u>	<u>68.557</u>		
2. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	49.976	71.390		
Årets regulering af udskudt skat	<u>-981</u>	<u>394</u>		
	<u>48.995</u>	<u>71.784</u>		
3. Grunde og bygninger				
Kostpris 1. januar 2024	<u>7.439.116</u>	<u>7.439.116</u>		
Kostpris 31. december 2024	<u>7.439.116</u>	<u>7.439.116</u>		
Opskrivninger 1. januar 2024	<u>4.075.095</u>	<u>4.075.095</u>		
Opskrivninger 31. december 2024	<u>4.075.095</u>	<u>4.075.095</u>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-1.449.624	-1.376.213		
Årets afskrivninger	<u>-73.411</u>	<u>-73.411</u>		
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>-1.523.035</u>	<u>-1.449.624</u>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>9.991.176</u>	<u>10.064.587</u>		
4. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Kortfristet	Langfristet	Restgæld
	31/12 2024	del af lang-	gæld	efter 5 år
	<u>5.312.257</u>	fristet gæld	31/12 2024	<u>4.429.575</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>5.312.257</u>	<u>189.336</u>	<u>5.122.921</u>	<u>4.429.575</u>
	<u>5.312.257</u>	<u>189.336</u>	<u>5.122.921</u>	<u>4.429.575</u>

5. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ejerpantebreve stort kr. 3.482.000 med pant i grunde og bygninger er stillet til sikkerhed for selskabets mellemværende med pengeinstitutter og Tømrerfirmaet A-Z A/S's mellemværende med pengeinstitut. Bogført værdi af pantsatte aktiver udgør pr. 31. december 2024 kr. 9.991.176.

6. **Eventualposter**

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med PKCHR HOLDING ApS, CVR-nr. 33876688, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.