

Registrerede revisorer

Bente Bille
Anders Frimann

Jens Daniel Hansen
Susanne Nielsen
Katja Jakobsen

Klintevej 141 ApS
Klintevej 141
4780 Stege

CVR-nr. 44008270

ÅRSRAPPORT
1. januar 2025 - 31. december 2025

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 1. april 2026

Jesper Schou

Storegade 1
4780 Stege, Møn
Tlf.: 55 81 54 60
mail@revivision.dk
www.revivision.dk

Godkendt revisionsvirksomhed
Medlem af FSR – danske revisorer

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Aktiver.....	11
Passiver.....	12
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2025 for Klintevej 141 ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsregnskabet, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 12. marts 2026

Direktion

Jesper Schou
Direktør

Simon Loeb
Direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAI

Til den daglige ledelse i Klintevej 141 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Klintevej 141 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2025 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 revisors 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 opstillingen 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.

Stege, den 12. marts 2026

ReviVision
CVR nr.: 76893713

Anders Frimann
Registreret revisor
mne3141

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Klintevej 141 ApS
Klintevej 141
4780 Stege

CVR-nr.: 44008270

Stiftet: 24. april 2023

Kommune: Vordingborg

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion: Jesper Schou
Direktør

Simon Loeb
Direktør

Pengeinstitut: Møns Bank A/S

Revisor: ReviVision
Storegade 1
4780 Stege
CVR nr.: 76893713

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af køb og drift af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et underskud på kr. 6.928, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 45.198.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Klintevej 141 ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter leje- og huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre driftsindtægter

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

Driftsomkostninger

Investerings ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse mm.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 anlægsaktiver

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag for akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

	Brugstid (år)	Restværdi (procent)
Bygninger	50	80

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. 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 anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. januar - 31. december 2025

	2025 DKK	2024 DKK
Bruttofortjeneste.....	35.719	38.551
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-7.447	-2.053
Resultat før finansielle poster.....	28.272	36.498
Andre finansielle indtægter.....	20	153
Andre finansielle omkostninger.....	-37.897	-13.832
Resultat før skat	-9.605	22.819
Skat af årets resultat.....	2.677	-4.532
Årets resultat.....	<u>-6.928</u>	<u>18.287</u>
Overført resultat.....	<u>-6.928</u>	<u>18.287</u>
Forslag til resultatdisponering.....	<u>-6.928</u>	<u>18.287</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
AKTIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Investeringsjendomme.....	808.513	509.439
Materielle anlægsaktiver.....	808.513	509.439
Anlægsaktiver.....	808.513	509.439
Udskudt skatteaktiv.....	2.677	0
Tilgodehavender.....	2.677	0
Likvide beholdninger.....	39.351	74.941
Omsætningsaktiver.....	42.028	74.941
Aktiver.....	<u>850.541</u>	<u>584.380</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
PASSIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Virksomhedskapital.....	40.000	40.000
Overført resultat.....	5.198	12.126
	45.198	52.126
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	791.353	513.832
Langfristede gældsforpligtigelser.....	791.353	513.832
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	13.990	13.890
Selskabsskat.....	0	4.532
	13.990	18.422
Kortfristede gældsforpligtigelser.....	13.990	18.422
	13.990	18.422
Passiver.....	850.541	584.380

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Andre forpligtelser
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2025 DKK	2024 DKK
Virksomhedskapital primo.....	40.000	40.000
Virksomhedskapital ultimo.....	40.000	40.000
Overført overskud eller tab, primo.....	12.126	-6.161
Årets resultat.....	-6.928	18.287
Overført overskud eller tab, ultimo.....	5.198	12.126
Egenkapital.....	45.198	52.126

NOTER

	2025 DKK	2024 DKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	0	0
Antal personer beskæftiget.....	0	0

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Der foreligger ingen kontraktlige forpligtelser og eventualposter.

3 Andre forpligtelser
Der foreligger ingen andre forpligtelser.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Der foreligger inden pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.