



KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
KPMG Huset
Værkmestergade 25
Postboks 330
8100 Aarhus C

Telefon 73 23 30 00
Telefax 72 29 30 30
www.kpmg.dk

I/S Klintegaarden

Årsrapport 2013

CVR-nr. 20 86 30 80
976406 13001 / 3907150_1.DOCX

Indhold

| | |
|--------------------------------------|----|
| Ledespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Beretning | 5 |
| Årsregnskab 1. januar – 31. december | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 10 |

Ledelsespåtegning

Interessenterne har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for I/S Klintegaarden.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ærøskøbing, den 13. marts 2014



Anne Grete Hother Ørum-Nielsen
Klintegaarden A/S



Sten Hother Sørensen
Sørensen & Simob ApS

Interessenterne har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til interessenterne i I/S Klintegaarden

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for I/S Klintegaarden for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

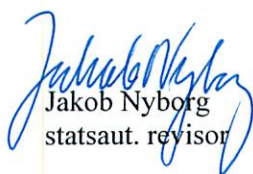
Udtalelse om ledelsesberetningen

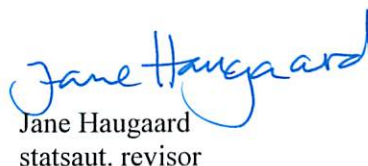
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 13. marts 2014

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Jakob Nyborg
statsaut. revisor


Jane Haugaard
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

I/S Klintegaarden
c/o Anne-Grete Hother Ørum-Nielsen
Bøssehage 12
5970 Ærøskøbing

CVR-nr.: 20 86 30 80
Hjemstedskommune: Ærø
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Interessenter

Klintegaarden A/S, 75 %
Sørensen & Simob ApS, 25 %

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Værkmestergade 25
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Beretning

Hovedaktivitet

I/S Klintegaardens aktivitet består i at besidde ejerlejligheder i ejendommen Klintegaarden, Aarhus.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for 2013 udviser et resultat på -26 tkr., og egenkapitalen udgør ved årets udgang 365 tkr.

Der er i regnskabsåret ikke solgt nogle lejligheder. Ved årets udgang ejer interessentskabet 1 lejlighed.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter ledelsens vurdering ikke indtruffet begivenheder efter balancedagen, der påvirker bedømmelsen af årsrapporten.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for I/S Klintegaarden for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med de tilpasninger, der følger af selskabsformen.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

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 ressourcer 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 hver 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.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Der foretages fuld periodisering af huslejeindtægter.

Omkostninger

Der foretages fuld periodisering af omkostninger.

Finansielle indtægter og udgifter

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

I/S Klintegaarden er ikke et selvstændigt skatteobjekt, og skat og udskudt skat vedrørende virksomhedens drift indgår ikke i regnskabet.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejerlejlighed i Klintegaarden måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanlig vis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af forventet tab ud fra en individuel vurdering.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

| | Note | 2013 | 2012 |
|---|------|----------------|----------------|
| Indtægter | | | |
| Lejeindtægter | | 42.000 | 42.000 |
| | | <u>42.000</u> | <u>42.000</u> |
| Udgifter | | | |
| Drifts- og vedligeholdelsesomkostninger | | -29.871 | -31.209 |
| Administrationsomkostninger | | -34.426 | -49.008 |
| | | <u>-64.297</u> | <u>-80.217</u> |
| Resultat før finansielle poster | | -22.297 | -38.217 |
| Finansielle indtægter | 1 | 0 | 324 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -3.871 | -5.737 |
| | | <u>-26.168</u> | <u>-43.630</u> |
| Årets resultat | | <u>-26.168</u> | <u>-43.630</u> |
| Der fordeles således | | | |
| Sørensen & Simob ApS, 25 % | | -6.542 | -10.907 |
| Klintegaarden A/S, 75 % | | -19.626 | -32.723 |
| | | <u>-26.168</u> | <u>-43.630</u> |

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

| | Note | 2013 | 2012 |
|--|------|---------|---------|
| AKTIVER | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | | |
| Ejerlejligheder | | 280.000 | 280.000 |
| Anlægsaktiver i alt | | 280.000 | 280.000 |
| Omsætningsaktiver | | | |
| Tilgodehavender | | 1.500 | 2.284 |
| Likvide beholdninger | | 132.739 | 162.854 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 134.239 | 165.138 |
| AKTIVER I ALT | | 414.239 | 445.138 |
| | | | |
| PASSIVER | | | |
| Egenkapital | 4 | | |
| Kapitalkonti | | 364.839 | 387.136 |
| Egenkapital i alt | | 364.839 | 387.136 |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| Indvendig vedligeholdelse | | 33.002 | 33.002 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 33.002 | 33.002 |
| Gældsforpligtelser | | | |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | | |
| Anden gæld | | 16.398 | 25.000 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 16.398 | 25.000 |
| PASSIVER I ALT | | 414.239 | 445.138 |
| | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|---|---|--|
| 1 Finansielle indtægter | | |
| Andre finansielle indtægter | 0 | 324 |
| | <u>0</u> | <u>324</u> |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Forrentning af kapitalkonti | 3.871 | 5.737 |
| | <u>3.871</u> | <u>5.737</u> |
| 3 Materielle anlægsaktiver | | <u>Ejerlejlighed</u> |
| Anskaffelsessum 1. januar 2013 | | 280.000 |
| Anskaffelsessum 31. december 2013 | | 280.000 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013 | | <u>280.000</u> |
| Den bogførte værdi svarer til scrapværdien. | | |
| 4 Kapitalkonti | | |
| Specificeres således på interessenterne: | | |
| | <u>Klintegaarden A/S (75 %)</u> | <u>Sørensen & Simob ApS (25 %)</u> |
| | | <u>I alt</u> |
| Saldo 1. januar 2013 | 295.943 | 91.193 |
| Årets resultat | -19.626 | -6.542 |
| Tilskrevne renter | 2.959 | 912 |
| | <u>279.276</u> | <u>85.563</u> |
| | | <u>364.839</u> |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Til sikkerhed for Ejerforeningen Klintegaarden er der givet pant i ejerlejlighed med nom. 16 tkr. | | |