

# I/S Klintegaarden

CVR-nr. 20 86 30 80



Årsrapport 2014

**EY**

Building a better  
working world

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	8

## Ledelsespåtegning

Interessenterne har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Ærøskøbing, den 13. april 2015



Anne Grete Høther Ørum-Nielsen  
Klintegaarden A/S



Sten Høther 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 2014. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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.

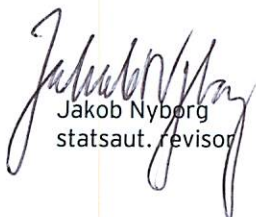
### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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. april 2015  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab



Jakob Nyborg  
statsaut. revisor



Jane Haugaard  
statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	I/S Klintegaarden
Adresse, postnr. by	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	Ernst & Young Godkendt 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 2014 udviser et overskud på 1.948 t.kr., og egenkapitalen udgør 2.319 t.kr. pr. 31. december 2014.

Virksomheden har i regnskabsåret ændret regnskabspraksis, idet indregning af investeringsejendomme (ejerlejlighed) er ændret fra kostpris til dagsværdi. Den ændrede regnskabspraksis er omtalt i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, hvortil der henvises. Ændringen af anvendt regnskabspraksis har medført en forøgelse af årets resultat og egenkapitalen pr. 31. december 2014 med 1.970 t.kr.

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

### Resultatopgørelse

Note	2014	2013
<b>Indtægter</b>		
Nettoomsætning (lejeindtægter)	42.787	42.000
Drifts- og vedligeholdelsesomkostninger	-29.571	-29.871
<b>Bruttoresultat</b>	13.216	12.129
Administrationsomkostninger	-31.215	-34.426
Værdiregulering investeringsejendom	1.970.000	0
<b>Resultat af primær drift</b>	1.952.001	-22.297
2 Finansielle omkostninger	-3.667	-3.871
<b>Årets resultat</b>	<u>1.948.334</u>	<u>-26.168</u>
der fordeles således:		
Sørensen & Simob ApS, 25 %	487.083	-6.542
Klintegaarden A/S, 75 %	<u>1.461.251</u>	<u>-19.626</u>
	<u>1.948.334</u>	<u>-26.168</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	2014	2013
<b>AKTIVER</b>		
Anlægsaktiver		
3 Materielle anlægsaktiver		
Investeringsejendom (ejerlejlighed)	2.250.000	280.000
Anlægsaktiver i alt	2.250.000	280.000
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender	0	1.500
Likvide beholdninger	116.444	132.739
Omsætningsaktiver i alt	116.444	134.239
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>2.366.444</b>	<b>414.239</b>
<b>PASSIVER</b>		
4 Egenkapital		
Kapitalkonti	2.319.341	364.839
Egenkapital i alt	2.319.341	364.839
Hensatte forpligtelser		
Indvendig vedligeholdelse	31.002	33.002
Hensatte forpligtelser i alt	31.002	33.002
Gældsforpligtelser		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Anden gæld	16.101	16.398
Gældsforpligtelser i alt	16.101	16.398
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.366.444</b>	<b>414.239</b>
1 Anvendt regnskabspraksis		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for I/S Klintegaarden for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med de tilpasninger, der følger af selskabsformen.

#### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er ændret vedrørende indregning af investeringsejendomme, idet denne er ændret fra kostpris til dagsværdi. Det er ledelsens opfattelse, at den ændrede regnskabspraksis bedre afspejler virksomhedens reelle finansielle stilling.

Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal, da det ikke har været muligt at opgøre en dagsværdi med tilbagevirkende kraft.

Som følge af praksisændringen er årets resultat for 2014 og egenkapitalen pr. 31. december 2014 forøget med 1.970.000 kr.

Bortset fra ovennævnte område er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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.

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme (ejerlejlighed) måles ved første indregning til kostpris.

Efterfølgende måles investeringsejendomme (ejerlejlighed) til vurderet dagsværdi fastsat ved en vurdering baseret på markedets afkastkrav og den enkelte ejendoms forventede afkast og vedligeholdelsesstand.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af forventet tab ud fra en individuel vurdering.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
2 Finansielle omkostninger		
Forrentning af kapitalkonti	3.667	3.871

#### 3 Materielle anlægsaktiver

	Investe- rings- ejendom (ejerlejligh- hed)
Kostpris 1. januar 2014	280.000
Kostpris 31. december 2014	280.000
Værdiregulering 1. januar 2014	0
Værdiregulering i året	1.970.000
Værdiregulering 31. december 2014	1.970.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014	<u>2.250.000</u>

Værdien af ejerlejlighed ifølge seneste offentlige vurdering udgør 910 t.kr.

#### 4 Kapitalkonti

Specificeres således på interessenterne:

	Klintegaar- den A/S (75 %)	Sørensen & Simob ApS (25 %)	I alt
Saldo 1. januar 2014	279.276	85.563	364.839
Årets resultat	1.461.251	487.083	1.948.334
Indbetalt	2.501	0	2.501
Tilskrevne renter	2.811	856	3.667
Saldo 31. december 2014	<u>1.745.839</u>	<u>573.502</u>	<u>2.319.341</u>

#### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for Ejerforeningen Klintegaarden er der givet pant i investeringsejendom (ejerlejlighed) med nom. 16 t.kr.