

Klitbjerg Ejendomme ApS

Nydamsvej 16
8950 Ørsted

CVR-nr. 37 14 63 74

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 24. juni 2025

Kasper Klitbjerg-Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Klitbjerg Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 24. juni 2025

Direktion

Kasper Klitbjerg-Nielsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Klitbjerg Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Klitbjerg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hornslet, den 24. juni 2025

Skov Revision
registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 27 52 59 89

Solveig Skov Nielsen
Registeret revisor
mne16912

Selskabsoplysninger

Selskabet

Klitbjerg Ejendomme ApS
Nydamsvej 16
8950 Ørsted

CVR-nr.: 37 14 63 74

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Norddjus

Direktion

Kasper Klitbjerg-Nielsen, direktør

Revisor

Skov Revision
registreret revisionsanpartsselskab
Byvej 2
8543 Hornslet

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af beboelses- og erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 252.306, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på kr. 420.960.

Selskabets ledelse anser resultatet for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet har tab selskabskapitalen. Der har i året ikke været tilstrækkelig omsætning til inddækning af omkostninger. Det er ledelsens forventning at selskabskapitalen kan reetableres via egen indtjening eller kapitaltilførsel. Se omtale i note 1.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Klitbjerg Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter. Lejeindtægterne indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	2.507.762 Kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		169.358	135.283
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-529.715</u>	<u>-55.000</u>
Resultat før finansielle poster		-360.357	80.283
Finansielle indtægter	3	263.888	3.567
Finansielle omkostninger		<u>-72.017</u>	<u>-126.222</u>
Resultat før skat		-168.486	-42.372
Skat af årets resultat	4	<u>-83.820</u>	<u>-2.310</u>
Årets resultat		<u>-252.306</u>	<u>-44.682</u>
Overført resultat		<u>-252.306</u>	<u>-44.682</u>
		<u>-252.306</u>	<u>-44.682</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.178.644</u>	<u>2.708.359</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.178.644</u>	<u>2.708.359</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.178.644</u>	<u>2.708.359</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>72.241</u>	<u>60.378</u>
Tilgodehavender		<u>72.241</u>	<u>60.378</u>
Likvide beholdninger		<u>315.591</u>	<u>394.917</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>387.832</u>	<u>455.295</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.566.476</u></u>	<u><u>3.163.654</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-470.960	-218.654
Egenkapital		-420.960	-168.654
Gæld til realkreditinstitutter		1.449.018	1.728.338
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.290.888	1.436.502
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.739.906	3.164.840
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	35.228	59.508
Banker		782	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		105.600	94.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	10.850
Selskabsskat		83.820	2.310
Deposita		10.100	0
Kortfristede gældsforpligtelser		247.530	167.468
Gældsforpligtelser i alt		2.987.436	3.332.308
Passiver i alt		2.566.476	3.163.654
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	-218.654	-168.654
Årets resultat	0	-252.306	-252.306
Egenkapital 31. december 2024	<u>50.000</u>	<u>-470.960</u>	<u>-420.960</u>

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt selskabskapitalen. Selskabets ledelse forventer, at selskabskapitalen kan reetableres via egen indtjening eller kapitaltilførsel. Ledelsen har sikret den nødvendige likviditet til fortsat drift af selskabet.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.298	3.567
Andre finansielle indtægter	<u>260.590</u>	<u>0</u>
	<u>263.888</u>	<u>3.567</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>83.820</u>	<u>2.310</u>
	<u>83.820</u>	<u>2.310</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.787.846	1.484.246	35.228	1.292.913
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>1.436.502</u>	<u>1.290.888</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>3.224.348</u>	<u>2.775.134</u>	<u>35.228</u>	<u>1.292.913</u>

Noter

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Klitbjerg Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2024.

Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har et udskudt skatteaktiv pr. 31/12-2024 på tkr. 117. Beløbet er ikke indregnet i balancen pr. 31/12-2024, da der er usikkerhed omkring tidspunktet for udnyttelsen heraf.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.488, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 2.653.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Kasper Klitbjerg-Nielsen

Navn returneret af MitId: Kasper Klitbjerg-Nielsen
Direktør
ID: 35ed4403-cca0-4a68-9e41-33a68ed768a9
IP-adresse: 93.165.251.70, 147.161.155.97:23800
Dato for underskrift: 25-06-2025 16:27:17 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Solveig Skov Nielsen

Navn returneret af MitId: Solveig Nielsen
Revisor
ID: 2c70a30f-c715-4cd2-9af6-5c4a15bec7b2
IP-adresse: 152.115.109.62:23123
Dato for underskrift: 25-06-2025 16:28:09 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Kasper Klitbjerg-Nielsen

Navn returneret af MitId: Kasper Klitbjerg-Nielsen
Dirigent
ID: 35ed4403-cca0-4a68-9e41-33a68ed768a9
IP-adresse: 93.165.251.70, 147.161.155.97:42371
Dato for underskrift: 25-06-2025 16:29:22 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 47b737RyWUJr252653171