

## **Klint Bolig & Udlejning ApS**

Solvænget 57, Frederiks  
7470 Karup J

**CVR-nummer 37042285**

### **Årsrapport**

**1. oktober 2023 - 30. september 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 11. december 2024

---

Morten Hunsballe Klint  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Klint Bolig & Udlejning ApS  
Solvænget 57, Frederiks  
7470 Karup J

Hjemstedskommune: Viborg  
CVR-nummer: 37042285  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024

### Direktion

Morten Hunsballe Klint  
Thomas Hunsballe Klint  
John Klint

### Revisor

Dansk Revision Viborg  
Registreret revisionsaktieselskab  
Agerlandsvej 16  
8800 Viborg

Kontaktperson:  
Jens Ole Klemmensen

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Klint Bolig & Udlejning ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karup J, 11. december 2024

### Direktionen:

Morten Hunsballe Klint

Thomas Hunsballe Klint

John Klint

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Klint Bolig & Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Klint Bolig & Udlejning ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 revisorers 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Viborg, 11. december 2024

### Dansk Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20336390

Jens Ole Klemmensen

Registreret revisor

mne11469

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at udleje ejendomme til beboelse.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>121.268</b>	<b>257</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-27.776	-37
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>93.492</b>	<b>219</b>
	Finansielle indtægter	17	0
	Finansielle omkostninger	-36.304	-81
	<b>Resultat før skat</b>	<b>57.204</b>	<b>138</b>
1	Skat af årets resultat	-18.683	-17
	<b>Årets resultat</b>	<b>38.521</b>	<b>121</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	38.521	121
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>38.521</b>	<b>121</b>
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. september</b>			
	Grunde og bygninger	1.850.150	1.878
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.850.150</b>	<b>1.878</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.850.150</b>	<b>1.878</b>
	Udskudte skatteaktiver	5.967	6
	Andre tilgodehavender	4.599	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>10.566</b>	<b>6</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>11.266</b>	<b>23</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>21.832</b>	<b>29</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.871.982</b>	<b>1.907</b>



Note	Balance	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 30. september</b>			
3	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	378.187	340
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>428.187</b>	<b>390</b>
4	Kreditinstitutter	1.175.742	1.234
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.175.742</b>	<b>1.234</b>
	Kreditinstitutter	60.000	60
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8
	Selskabsskat	11.352	31
	Anden gæld	188.701	184
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>268.053</b>	<b>283</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.443.796</b>	<b>1.518</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.871.982</b>	<b>1.907</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september			
Saldo primo	50	340	390
Årets resultat	0	39	39
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>378</b>	<b>428</b>

Noter	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	18.348	15
Regulering af udskudt skat	<u>335</u>	<u>3</u>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<u><b>18.683</b></u>	<u><b>17</b></u>

**2 Antal beskæftigede**

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

**3 Virksomhedskapital**

Virksomhedskapital, primo	<u>50.000</u>	<u>50</u>
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<u><b>50.000</b></u>	<u><b>50</b></u>

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier/anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

**4 Langfristede gældsforpligtelser**

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	900.000	950
--	---------	-----

**5 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpanterebreve på i alt nom. TDKK 1.610, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør TDKK 1.850.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter, som indtægtsføres i den periode de vedrører.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket direkte omkostninger vedr. udlejning, samt andre eksterne omkostninger er sammentrækket i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

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 lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	DKK 800.000

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger måles til nominel værdi og omfatter kontant beholdning og indestående i pengeinstitutter.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Thomas Hunsballe Klint

Direktør

Serienummer: 0b25ac46-730f-45f2-acf2-34af6ba0227c

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-12-12 10:35:47 UTC



## John Klint

Direktør

Serienummer: 23b45a52-462d-4061-924f-bbbd5892f6bd

IP: 185.98.xxx.xxx

2024-12-12 14:57:11 UTC



## Morten Hunsballe Klint

Direktør

Serienummer: 81b4b0f4-e2d4-41a6-9baa-a6fa958cf417

IP: 80.167.xxx.xxx

2024-12-12 15:49:41 UTC



## Jens Ole Klemmensen

DANSK REVISION VIBORG REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:  
20336390

Registreret revisor

Serienummer: 9e617b51-49bd-4483-9f30-5999739f2ec3

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-12-12 15:56:29 UTC



## Morten Hunsballe Klint

Dirigent

Serienummer: 81b4b0f4-e2d4-41a6-9baa-a6fa958cf417

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-12-12 16:01:58 UTC



Penneo dokumentnøgle: 4V3EP-X87DF-ZIATA-LDNB6-GBXZF-FDGGQF

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**