



**Klint Bolig & Udlejning ApS**

Solvænget 57

7470 Karup J

CVR-nr.: 37042285

**Årsrapport for**

**1. oktober 2024 - 30. september 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. februar 2026

---

Morten Hunsballe Klint  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	2
Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025 .....	6
Balance pr. 30. september 2025 .....	7
Egenkapitalopgørelse .....	9
Noter .....	10

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Klint Bolig & Udlejning ApS Solvænget 57 Frederiks 7470 Karup J  CVR-nr.: 37042285 Hjemsted: Viborg Stiftelsesdato: 31. august 2015 Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025
<b>Direktion</b>	John Klint, Direktør Morten Hunsballe Klint, Direktør Thomas Hunsballe Klint, Direktør
<b>Revisor</b>	DANSK REVISION VIBORG REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB Agerlandsvej 16 8800 Viborg
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 19. februar 2026 på selskabets adresse.



## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Klint Bolig & Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karup J, den 19. februar 2026

### Direktion

John Klint  
Direktør

Morten Hunsballe Klint  
Direktør

Thomas Hunsballe Klint  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### *Til den daglige ledelse i Klint Bolig & Udlejning ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Klint Bolig & Udlejning ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 revisoreres 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.

Viborg, den 19. februar 2026

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.

## Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025

	Note	2024/25	2023/24
		kr	kr
<b>Bruttofortjeneste</b>		100.910	121.268
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		100.910	121.268
Af- og nedskrivninger		-27.778	-27.776
<b>Resultat før finansielle poster</b>		73.132	93.492
Andre finansielle indtægter		8	17
Finansielle omkostninger		-45.297	-36.304
<b>Resultat før skat</b>		27.843	57.205
Skat af årets resultat	2	-12.254	-18.683
<b>Årets resultat</b>		15.589	38.522
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		2024/25	2023/24
		kr	kr
Overført resultat		15.589	38.522
<b>Resultatdisponering i alt</b>		15.589	38.522

**Balance 30. september 2025**

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
<b>Aktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.822.372	1.850.150
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.822.372</u>	<u>1.850.150</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Udskudt skatteaktiv		401	5.967
Andre tilgodehavender		0	4.599
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>401</u>	<u>10.566</u>
Likvide beholdninger		0	11.266
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>401</u>	<u>21.832</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>1.822.773</u>	<u>1.871.982</u>

**Balance 30. september 2025**

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		393.776	378.187
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>443.776</u>	<u>428.187</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Andre kreditinstitutter		0	1.175.742
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>0</u>	<u>1.175.742</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til kreditinstitutter		0	60.000
Banker		1.344.743	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.161	8.000
Selskabsskat		1.791	11.352
Anden gæld		22.302	188.701
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>1.378.997</u>	<u>268.053</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>1.378.997</u>	<u>1.443.795</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>1.822.773</u>	<u>1.871.982</u>
Personaleomkostninger	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-		Ultimo
	kapital	Overført resultat	
	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	50.000	378.187	428.187
Årets resultat	0	15.589	15.589
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>393.776</b>	<b>443.776</b>

## Noter

### 1. Personalemkostninger

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

### 2. Skat af årets resultat

	2024/25	2023/24
	kr	kr
<b>Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	6.688	18.348
Årets udskudte skat	5.566	335
<b>I alt</b>	<u>12.254</u>	<u>18.683</u>

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt nom. TDKK 1.610, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør TDKK 1.822.

### 4. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Klint Bolig & Udlejning ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

## Noter

### 4. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med færdiggørelsen af serviceydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

#### 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

## Noter

### 4. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	800 t.kr

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Noter

### 4. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi. 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er 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 låneoptagelsestidspunktet 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 nominal værdi.