

# Ejendomsanpartsselskabet Kirkø

Bymosevej 3

4652 Hårlev

CVR-nr. 10420776

## Årsrapport 2018/19

33. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 23-09-2019

---

Karin Kirkø  
Dirigent

## Ejendomsanpartsselskabet Kirkø

### Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ejendomsanpartsselskabet Kirkø**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 01-07-2018 - 30-06-2019 for Ejendomsanpartsselskabet Kirkø.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01-07-2018 - 30-06-2019.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hårlev, den 31-07-2019

#### **Direktion**

Karin Kirkø  
Direktør

## **Ejendomsanpartsselskabet Kirkø**

### **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

#### **Til den daglige ledelse i Ejendomsanpartsselskabet Kirkø**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Kirkø for regnskabsåret 01-07-2018 - 30-06-2019 på grundlag af de oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Kastrup, den 31-07-2019

#### **Økonomi og Administration**

##### **Registreret Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 28686668

mne816

Ernst Henriksen

**Registreret revisor**

## **Ejendomsanpartsselskabet Kirkø**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomhedsoplysninger</b>	Ejendomsanpartsselskabet Kirkø Bymosevej 3 4652 Hårlev
<b>CVR-nr.</b>	10420776
<b>Regnskabsår</b>	01-07-2018 - 30-06-2019
<b>Direktion</b>	Karin Kirkø, Direktør
<b>Kapitalejere iht selskabsloven</b>	Kirkø Holding ApS Bymosevej 3 4652 Hårlev CVR-nr. 20 04 93 83
<b>Revisor</b>	Økonomi og Administration Registreret Revisionsanpartsselskab Fuglebækvej 3 A 2770 Kastrup

## **Ejendomsanpartsselskabet Kirkø**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i eje og udlejning af fast ejendom.

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2018 - 30-06-2019 udviser et resultat på kr. 315.797, og selskabets balance pr. 30-06-2019 udviser en balancesum på kr. 3.901.965, og en egenkapital på kr. 875.630.

#### **Koncernforhold**

Selskabet ejes 100 % af Kirkø Holding ApS.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis**

#### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Ejendomsanpartsselskabet Kirkø for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Indregningsmetoder og målegrundlag**

#### **Generelt om indregning og måling**

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætning**

#### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

#### **Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

## Ejendomsanpartsselskabet Kirkø

### Anvendt regnskabspraksis

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50-100 år	0%
Installationer	10 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-8 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og omkostninger.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### **Skatter**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

#### **Hensatte forpligtelser**

##### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

##### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.



## Ejendomsanpartsselskabet Kirkø

### Resultatopgørelse

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>827.033</b>	<b>799.453</b>
Personaleomkostninger	1	-316.590	-317.234
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-101.980	-101.980
<b>Driftsresultat</b>		<b>408.463</b>	<b>380.239</b>
Finansielle omkostninger	2	-3.606	-630
<b>Resultat før skat</b>		<b>404.857</b>	<b>379.609</b>
Skat af årets resultat		-89.060	-83.513
<b>Årets resultat</b>		<b>315.797</b>	<b>296.096</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	2.900.000
Overført resultat		315.797	-2.603.904
<b>Resultatdisponering</b>		<b>315.797</b>	<b>296.096</b>

Ejendomsanpartsselskabet Kirkø

Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	3.638.120	3.740.100
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.638.120</b>	<b>3.740.100</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.638.120</b>	<b>3.740.100</b>
Periodeafgrænsningsposter		5.809	5.809
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.809</b>	<b>5.809</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>258.036</b>	<b>1.341.031</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>263.845</b>	<b>1.346.840</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.901.965</b>	<b>5.086.940</b>

**Ejendomsanpartsselskabet Kirkø****Balance 30. juni 2019**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	5	345.088	345.088
Overført resultat	6	330.542	14.745
Udbytte for regnskabsåret	7	0	2.900.000
<b>Egenkapital</b>		<b>875.630</b>	<b>3.459.833</b>
Hensættelser til udskudt skat		710.567	733.003
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>710.567</b>	<b>733.003</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.577.179	204.884
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.577.179</b>	<b>204.884</b>
Depositum		444.975	441.882
Selskabsskat		111.496	72.295
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		182.118	175.043
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>738.589</b>	<b>689.220</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.315.768</b>	<b>894.104</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.901.965</b>	<b>5.086.940</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

## Noter

	2018/19	2017/18
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	316.200	317.014
Andre omkostninger til social sikring	0	220
Andre personaleomkostninger	390	0
	<b>316.590</b>	<b>317.234</b>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	3.606	630
	<b>3.606</b>	<b>630</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	7.302.246	7.302.246
Afgang i årets løb	-1.795.000	-1.795.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.507.246</b>	<b>5.507.246</b>
Opskrivninger primo	442.420	442.420
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>442.420</b>	<b>442.420</b>
Af- og nedskrivninger primo	-2.209.566	-2.107.586
Årets afskrivninger	-101.980	-101.980
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-2.311.546</b>	<b>-2.209.566</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.638.120</b>	<b>3.740.100</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	200.000	200.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
<b>5. Reserve for opskrivninger</b>		
Saldo primo	345.088	345.088
<b>Saldo ultimo</b>	<b>345.088</b>	<b>345.088</b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Saldo primo	14.745	2.618.649
Årets tilgang	315.797	-2.603.904
<b>Saldo ultimo</b>	<b>330.542</b>	<b>14.745</b>
<b>7. Udbytte for regnskabsåret</b>		
Årets tilgang	0	2.900.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>0</b>	<b>2.900.000</b>
<b>8. Eventualforpligtelser</b>		

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

**9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.