

# KIRK LARSEN APS

CVR-nr. 18 33 74 44

Bandholmvej 157  
4953 Vesterborg

**Årsrapport 2022/23**  
(regnskabsperiode 1. juli 2022 - 30. juni 2023)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 21. september 2023

---

Bo Kirk Larsen  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13



# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for KIRK LARSEN APS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vesterborg, den 21. september 2023

I direktionen:

---

Bo Kirk Larsen

*Direktør*



# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## *Til den daglige ledelse i KIRK LARSEN APS*

Vi har opstillet årsregnskabet for KIRK LARSEN APS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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.

Nykøbing F., den 21. september 2023

**Andersen**

**Statsautoriseret revisionsaktieselskab**

CVR-nr.: 10 10 84 54

Martin Oluf Andersen  
statsautoriseret revisor  
mne30250



# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

KIRK LARSEN APS  
Bandholmvej 157  
4953 Vesterborg

CVR-nr.: 18 33 74 44  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Bo Kirk Larsen

**Revisor**

Andersen  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Slotsbryggen 14A  
4800 Nykøbing F.



# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb og salg af ejendomme, samt udljening af boliger.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2022/23	2021/22
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.544</b>	<b>90.515</b>
Af- og nedskrivninger	1	-45.756	-45.756
<b>Driftsresultat</b>		<b>-42.212</b>	<b>44.759</b>
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger		-83.439	-76.028
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-125.651</b>	<b>-31.269</b>
Skat af årets resultat	2	0	-450.000
<b>Årets resultat</b>		<b>-125.651</b>	<b>-481.269</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		-125.651	-481.269
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-125.651</b>	<b>-481.269</b>



## Balance pr. 30. juni

### Aktiver

	Note	2023	2022
Grunde og bygninger	3	2.497.353	2.531.048
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	96.484	108.545
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.593.837</b>	<b>2.639.593</b>
Udskudte skatteaktiver		0	0
Andre tilgodehavender		2.000	0
<b>Kortfristede tilgodehavender</b>		<b>2.000</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>18.313</b>	<b>31.716</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>20.313</b>	<b>31.716</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.614.150</b>	<b>2.671.309</b>





## Balance pr. 30. juni

### Passiver

	Note	2023	2022
Selskabskapital		201.000	200.000
Overført resultat		1.465.233	-208.116
<b>Egenkapital</b>		<b>1.666.233</b>	<b>-8.116</b>
Anden gæld	5	881.293	2.591.045
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>881.293</b>	<b>2.591.045</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.392	16.687
Selskabsskat		0	2.693
Anden gæld		40.232	69.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>66.624</b>	<b>88.380</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>947.917</b>	<b>2.679.425</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.614.150</b>	<b>2.671.309</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		



## Egenkapitalopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Selskabskapital</b>		
Saldo primo	200.000	200.000
Kapitalforhøjelse	1.000	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>201.000</u></b>	<b><u>200.000</u></b>
<b>Overført resultat</b>		
Saldo primo	-208.116	273.153
Årets resultat	-125.651	-481.269
Overført fra overkurs ved emission	1.799.000	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>1.465.233</u></b>	<b><u>-208.116</u></b>
<b>Foreslået udbytte</b>		
Saldo primo	0	0
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Årets resultat	0	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Egenkapital</b>	<b><u>1.666.233</u></b>	<b><u>-8.116</u></b>



## Noter

	2022/23	2021/22
<b>1 Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger, bygninger	33.695	33.695
Afskrivninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12.061	12.061
	<b>45.756</b>	<b>45.756</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af ordinært resultat	0	0
Regulering af udskudt skat	0	450.000
	<b>0</b>	<b>450.000</b>
<b>3 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli	2.364.743	2.364.743
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Kostpris 30. juni	<b>2.364.743</b>	<b>2.364.743</b>
Opskrivninger 1. juli	200.000	200.000
Årets regulering opskrivninger	0	0
Opskrivninger 30. juni	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
Afskrivninger 1. juli	33.695	33.695
Årets afskrivninger	33.695	0
Afskrivninger 30. juni	<b>67.390</b>	<b>33.695</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>2.497.353</b>	<b>2.531.048</b>

Bogført værdi af grunde og bygninger uden opskrivninger udgør pr. 30. juni 2023 t.kr. 1.572.



## Noter

	2023	2022		
<b>4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>				
Kostpris 1. juli	120.606	120.606		
Årets tilgang	0	0		
Årets afgang	0	0		
Kostpris 30. juni	120.606	120.606		
Afskrivninger 1. juli	12.061	12.061		
Årets afskrivninger	12.061	0		
Afskrivninger 30. juni	24.122	12.061		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>96.484</b>	<b>108.545</b>		
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld i alt	Afdrag	Langfristet	Restgæld
	30. juni 2023	næste år	andel	efter 5 år
Anden gæld	881.293	0	881.293	881.293
	<b>881.293</b>	<b>0</b>	<b>881.293</b>	<b>881.293</b>
<b>6 Eventualforpligtelser</b>				
Ingen.				
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Ingen.				



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

#### Vareforbrug

Ejendommens driftsomkostninger indeholder udgifter der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.



# Anvendt regnskabspraksis

## Andre eksterne omkostninger

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

## Finansielle poster

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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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. 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<u>Brugstid</u>	<u>Forventet restværdi</u>
Bygninger	50 år	880 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0-10 år	0 t.kr.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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



# Anvendt regnskabspraksis

## Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

## Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.



# Anvendt regnskabspraksis

## Skyldig skat 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.

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 nettorealisationsværdi.

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.

## Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.





# 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.”

## Bo Kirk Larsen

Direktør

Serienummer: 123843c2-24b1-46c3-a0af-f01ba876e63e

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-09-22 06:14:02 UTC



## Martin Oluf Andersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 5c56036d-8d7b-49ad-848c-364ab510281c

IP: 83.93.xxx.xxx

2023-09-22 06:15:49 UTC



## Bo Kirk Larsen

Dirigent

Serienummer: 123843c2-24b1-46c3-a0af-f01ba876e63e

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-09-22 06:18:37 UTC



Penneo dokumentnøgle: X6YJI+PFKIV-63VEY-B5BTH-S311D-1SSP2

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 tidsstempet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>