

Ejendomsselskabet Kirkebjerg Alle 49 ApS

Ordrupgårdvej 9, 2920 Charlottenlund

CVR-nr. 28 47 85 85

Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Dirigent:

.....

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Kirkebjerg Alle 49 ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

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

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 20. december 2023

Direktion:

.....
Torben Løkke Sonne

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Kirkebjerg Alle 49 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kirkebjerg Alle 49 ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 20. december 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedtz
statsaut. revisor
mne24830

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Kirkebjerg Alle 49 ApS
Adresse, postnr., by	Ordrupgårdvej 9, 2920 Charlottenlund
CVR-nr.	28 47 85 85
Hjemstedskommune	Gentofte
Regnskabsår	1. juli 2022 - 30. juni 2023
Direktion	Torben Løkke Sonne
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Nykredit

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomheden har til formål at erhverve, besidde, udvikle samt videreoverdrage fast ejendom samt dertil knyttet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på 244.909 kr. mod et overskud på 223.639 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på 4.987.775 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023**Resultatopgørelse**

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	Bruttofortjeneste	585.886	553.208
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-133.366	-133.366
	Resultat før finansielle poster	452.520	419.842
3	Finansielle omkostninger	-138.535	-133.407
	Resultat før skat	313.985	286.435
4	Skat af årets resultat	-69.076	-62.796
	Årets resultat	<u>244.909</u>	<u>223.639</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>244.909</u>	<u>223.639</u>
		<u>244.909</u>	<u>223.639</u>

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Balance

Note	kr.	2022/23	2021/22
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	10.500.000	10.500.000
		<u>10.500.000</u>	<u>10.500.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>10.500.000</u>	<u>10.500.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	416.435	595.048
	Omsætningsaktiver i alt	<u>416.435</u>	<u>595.048</u>
	AKTIVER I ALT	<u>10.916.435</u>	<u>11.095.048</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger	4.076.520	3.972.495
	Overført resultat	786.255	541.346
	Egenkapital i alt	<u>4.987.775</u>	<u>4.638.841</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	724.190	724.190
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>724.190</u>	<u>724.190</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Kreditinstitutter i øvrigt	3.200.140	3.387.880
		<u>3.200.140</u>	<u>3.387.880</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	197.064	206.085
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.458.679	1.783.996
	Skyldig selskabsskat	190.773	192.641
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	471	471
	Anden gæld	157.343	160.944
		<u>2.004.330</u>	<u>2.344.137</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.204.470</u>	<u>5.732.017</u>
	PASSIVER I ALT	<u>10.916.435</u>	<u>11.095.048</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser
- 9 Nærtstående parter
- Resultatdisponering

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2021	125.000	3.868.470	317.707	4.311.177
Overført via resultatdisponering	0	0	223.639	223.639
Årets opskrivning	0	104.025	0	104.025
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	3.972.495	541.346	4.638.841
Overført via resultatdisponering	0	0	244.909	244.909
Årets opskrivning	0	104.025	0	104.025
Egenkapital 30. juni 2023	125.000	4.076.520	786.255	4.987.775

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kirkebjerg Alle 49 ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter fra udlejning af Kirkebjerg Allé 49.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, revision m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

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 fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages nedskrivningstest på anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald.

Grunde og bygninger opskrives til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsel heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Reserven omfatter opskrivninger af materielle aktiver i forhold til kostpris efter fradrag af udskudt skat.

Reserven for opskrivninger reduceres med de foretagne afskrivninger, der kan henføres til opskrivningen.

Selskabsskat

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

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på låneoptagelsestidspunktet. Anden gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris, svarende til den nominelle restgæld.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	74.398	81.249
Andre finansielle omkostninger	64.137	52.158
	<u>138.535</u>	<u>133.407</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	98.417	92.356
Årets regulering af udskudt skat	-29.341	-29.560
	<u>69.076</u>	<u>62.796</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2022	7.208.227
Kostpris 30. juni 2023	7.208.227
Opskrivninger 1. juli 2022	5.092.942
Årets opskrivning	133.366
Opskrivninger 30. juni 2023	5.226.308
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022	1.801.169
Årets afskrivninger	133.366
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	1.934.535
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<u>10.500.000</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2023, hvis opskrivning ikke havde været foretaget	<u>5.273.692</u>
Afskrives over	<u>30 år</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 8.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 2.435 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Løkke Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter og udbytter.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld på 3.397 t.kr. over for Nykredit er der afgivet sikkerhed i selskabets ejendomme, svarende til en bogført værdi på 10.500 t.kr.

Til sikkerhed for selskabets og dennes koncernforbundne selskabers engagement med Danske Bank, er der afgivet sikkerhed i et ejerpantebrev til en værdi af 1.400 t.kr. Der er endvidere afgivet sikkerhed overfor FIH Erhvervsbank til en værdi af 714 t.kr.

Der er derudover ingen sikkerhedsstillelser pr. 30 juni 2023.

9 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/ Hjemsted</u>
Løkke Holding ApS	Ordrupgårdsvej 9, 2920 Charlottenlund

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.”

Torben Løkke Sonne

Client Signer

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 3ee91466-b18a-4b96-9b10-17c3bfc0d84e

IP: 212.237.xxx.xxx

2023-12-20 13:46:06 UTC



Henrik Reedtz Petersen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

EY Signer

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 3b6e48a7-2646-4cac-bb32-eea55c75648c

IP: 165.225.xxx.xxx

2023-12-20 15:19:50 UTC



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**