

# Kirkeløkke Udlejning ApS

Landrovej 3, 5800 Nyborg

CVR-nr. 29 23 99 91

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2022

Dirigent:

.....  
Jakob Kirkeløkke Rasmussen

## Indhold

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| Ledelsespåtegning                          | 2  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3  |
| Ledelsesberetning                          | 5  |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december       | 7  |
| Resultatopgørelse                          | 7  |
| Balance                                    | 8  |
| Egenkapitalopgørelse                       | 9  |
| Noter                                      | 10 |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Kirkeløkke Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 29. juni 2022  
Direktion:

.....  
Jakob Kirkeløkke

Rasmussen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Kirkeløkke Udlejning ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kirkeløkke Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Nyborg, den 29. juni 2022  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Kenneth Skov Hansen  
statsaut. revisor  
mne32748

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

|                      |                                                                                  |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Navn                 | Kirkeløkke Udlejning ApS                                                         |
| Adresse, postnr., by | Landrovej 3, 5800 Nyborg                                                         |
| CVR-nr.              | 29 23 99 91                                                                      |
| Stiftet              | 1. januar 2006                                                                   |
| Hjemstedskommune     | Nyborg                                                                           |
| Regnskabsår          | 1. januar - 31. december                                                         |
| Telefon              | 22 77 78 55                                                                      |
| Direktion            | Jakob Kirkeløkke Rasmussen                                                       |
| Revision             | EY Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Lindholm Havnevej 31, 2. Sal, 5800 Nyborg |

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 89.408 kr. mod et overskud på 74.992 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 340.724 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet begivenheder efter balancedagen, som vurderes at have væsentlig indvirkning på selskabets finansielle stilling og udvikling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

| Note | kr.                                               | 2021    | 2020    |
|------|---------------------------------------------------|---------|---------|
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>                          | 254.034 | 161.536 |
|      | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -59.382 | -24.000 |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>            | 194.652 | 137.536 |
| 3    | Finansielle omkostninger                          | -63.278 | -34.623 |
|      | <b>Resultat før skat</b>                          | 131.374 | 102.913 |
| 4    | Skat af årets resultat                            | -41.966 | -27.921 |
|      | <b>Årets resultat</b>                             | 89.408  | 74.992  |
|      | <br><b>Forslag til resultatdisponering</b>        |         |         |
|      | Overført resultat                                 | 89.408  | 74.992  |
|      |                                                   | 89.408  | 74.992  |



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

| Note | kr.                                                | 2021             | 2020             |
|------|----------------------------------------------------|------------------|------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                                     |                  |                  |
|      | <b>Anlægsaktiver</b>                               |                  |                  |
| 5    | Materielle anlægsaktiver                           |                  |                  |
|      | Grunde og bygninger                                | 5.861.198        | 2.358.000        |
|      |                                                    | <u>5.861.198</u> | <u>2.358.000</u> |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                         | <u>5.861.198</u> | <u>2.358.000</u> |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>                           |                  |                  |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                             |                  |                  |
|      | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser        | 5.348            | 0                |
|      |                                                    | <u>5.348</u>     | <u>0</u>         |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>                        | <u>101.476</u>   | <u>155.588</u>   |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                     | <u>106.824</u>   | <u>155.588</u>   |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                               | <u>5.968.022</u> | <u>2.513.588</u> |
|      | <b>PASSIVER</b>                                    |                  |                  |
|      | <b>Egenkapital</b>                                 |                  |                  |
| 6    | Selskabskapital                                    | 125.000          | 125.000          |
|      | Overført resultat                                  | 215.724          | 126.316          |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                           | <u>340.724</u>   | <u>251.316</u>   |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>                          |                  |                  |
| 7    | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             |                  |                  |
|      | Gæld til realkreditinstitutter                     | 4.254.548        | 1.682.874        |
|      | Anden gæld                                         | 153.981          | 63.900           |
|      |                                                    | <u>4.408.529</u> | <u>1.746.774</u> |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |                  |                  |
| 7    | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 169.979          | 66.057           |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser           | 20.000           | 13.694           |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder                  | 983.363          | 407.826          |
|      | Skyldig sambeskatningsbidrag                       | 41.966           | 27.921           |
|      | Anden gæld                                         | 3.461            | 0                |
|      |                                                    | <u>1.218.769</u> | <u>515.498</u>   |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    | <u>5.627.298</u> | <u>2.262.272</u> |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                              | <u>5.968.022</u> | <u>2.513.588</u> |

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

| kr.                                  | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u>   |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2020           | 125.000                | 51.324                   | 176.324        |
| Overført via resultatdisponering     | 0                      | 74.992                   | 74.992         |
| <b>Egenkapital 1. januar 2021</b>    | <b>125.000</b>         | <b>126.316</b>           | <b>251.316</b> |
| Overført via resultatdisponering     | 0                      | 89.408                   | 89.408         |
| <b>Egenkapital 31. december 2021</b> | <b>125.000</b>         | <b>215.724</b>           | <b>340.724</b> |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kirkeløkke Udlejning ApS for 2021 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

#### Lejeindtægter

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

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

#### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

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

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Grunde og bygninger | 100 år |
|---------------------|--------|

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### Egenkapital

##### Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

#### 2 Personaleomkostninger

Bortset fra selskabets direktion har selskabet ingen ansatte. Der udbetales ikke vederlag til selskabets direktion.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

| kr.                                            | 2021          | 2020          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>3 Finansielle omkostninger</b>              |               |               |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 18.911        | 18.178        |
| Andre finansielle omkostninger                 | 44.367        | 16.445        |
|                                                | <u>63.278</u> | <u>34.623</u> |
| <b>4 Skat af årets resultat</b>                |               |               |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 41.966        | 27.921        |
|                                                | <u>41.966</u> | <u>27.921</u> |

### 5 Materielle anlægsaktiver

| kr.                                            | Grunde og bygninger |
|------------------------------------------------|---------------------|
| Kostpris 1. januar 2021                        | 2.400.000           |
| Tilgang i årets løb                            | 3.562.580           |
| Kostpris 31. december 2021                     | <u>5.962.580</u>    |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2021           | 42.000              |
| Årets afskrivninger                            | 59.382              |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2021        | <u>101.382</u>      |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b> | <u>5.861.198</u>    |

### 6 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 125.000 kr. det seneste år.

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 3.660 tkr. senere end 5 år fra balancedagen.

### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Eventualforpligtelser

#### Andre eventualforpligtelser

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

### 9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Spar Nord er der givet virksomhedspant på 300 t.kr. med pant i drivmidler, goodwill, varelager, motorkøretøjer, simple fordringer, driftsinventar og driftsmidler.

Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld er stillet pant i virksomhedens ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af ejendomme udgør 5.837 t.kr.

Kautions- og garantiforpligtelser består af en kautionsforpligtelse for bankengagement i Malerfirmaet Kirkeløkke A/S. Kautionsforpligtelsen udgør maksimalt 500 t.kr.

# 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.”

## Jakob Kirkeløkke Rasmussen

### Direktion

På vegne af: Kirkeløkke Udlejning ApS

Serienummer: e23626cf-2e52-4609-8e98-96ef78cac4ef

IP: 87.48.xxx.xxx

2022-06-29 06:47:01 UTC



## Jakob Kirkeløkke Rasmussen

### Dirigent

På vegne af: Kirkeløkke Udlejning ApS

Serienummer: e23626cf-2e52-4609-8e98-96ef78cac4ef

IP: 87.48.xxx.xxx

2022-06-29 06:47:01 UTC



## Kenneth Skov Hansen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1274257426637

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-29 14:42:04 UTC



Penneo dokumentnøgle: H0Q2L-YIZY8-2USPI-B5GIZ-WKCFH-1VH7T

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 tidsstemplet 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/validate>