

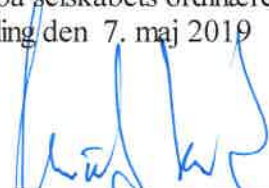
Kirk & Co Ejendomme ApS

**Cypresvej 3
7400 Herning**

CVR-nr. 29 84 13 22

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 7. maj 2019



Mikael Kirk-Andersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Kirk & Co Ejendomme ApS.

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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 7. maj 2019

Direktion



Mikael Kirk-Andersen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Kirk & Co Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kirk & Co Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

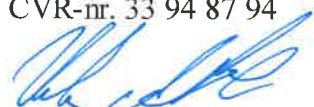
I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejl-information.

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

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

Herning, den 7. maj 2019

Kreston SR
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 94 87 94



Ulrik Alminde
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34088

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kirk & Co Ejendomme ApS
Cypresvej 3
7400 Herning

CVR-nr.: 29 84 13 22

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: Herning

Direktion

Mikael Kirk-Andersen, direktør

Revisor

Kreston SR
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nygade 4, 1. sal
7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at foretage investering i ejendomme og virksomhed i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 134.584, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 442.329.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kirk & Co Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsåretsudløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration og lokaler mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således 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 lånoptagelsestidspunktet 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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		331.788	270.105
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-83.885</u>	<u>-83.885</u>
Resultat før finansielle poster		247.903	186.220
Finansielle indtægter		2.073	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-77.394</u>	<u>-132.905</u>
Resultat før skat		172.582	53.315
Skat af årets resultat	2	<u>-37.998</u>	<u>-11.730</u>
Årets resultat		<u>134.584</u>	<u>41.585</u>
Overført resultat		<u>134.584</u>	<u>41.585</u>
		<u>134.584</u>	<u>41.585</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.885.837	3.969.722
Materielle anlægsaktiver	3	<u>3.885.837</u>	<u>3.969.722</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.885.837</u>	<u>3.969.722</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		53.910	51.837
Selskabsskat		2.353	2.353
Tilgodehavender		<u>56.263</u>	<u>54.190</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>56.263</u>	<u>54.190</u>
Aktiver i alt		<u>3.942.100</u>	<u>4.023.912</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		317.329	182.746
Egenkapital		442.329	307.746
Hensættelse til udskudt skat		168.597	130.599
Hensatte forpligtelser i alt		168.597	130.599
Banker		3.223.698	3.466.328
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.100	16.100
Gæld til tilknyttede virksomheder		48.624	46.759
Anden gæld		42.752	56.380
Kortfristede gældsforpligtelser		3.331.174	3.585.567
Gældsforpligtelser i alt		3.331.174	3.585.567
Passiver i alt		3.942.100	4.023.912
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resul- tat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	182.745	307.745
Årets resultat	0	134.584	134.584
Egenkapital 31. december 2018	<u>125.000</u>	<u>317.329</u>	<u>442.329</u>

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.865	11.974
Andre finansielle omkostninger	<u>75.529</u>	<u>120.931</u>
	<u>77.394</u>	<u>132.905</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-2.353
Årets udskudte skat	<u>37.998</u>	<u>14.083</u>
	<u>37.998</u>	<u>11.730</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2018		<u>4.512.768</u>
Kostpris 31. december 2018		<u>4.512.768</u>
Opskrivninger 1. januar 2018		<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2018		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018		543.046
Årets afskrivninger		<u>83.885</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018		<u>626.931</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018		<u>3.885.837</u>

Noter

4 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Kirk & Co Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildekat på udbytter, renter og royalties.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 2.300.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør t.kt. 3.886.