

# Årsrapport

## **Kirkebakken Krogsbølle Amba**

Thygesensvej 15  
5450 Otterup

CVR-nummer: 31064937

**ÅRSRAPPORT**  
1. januar - 31. december 2017

(11. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12. marts 2018

---

Dirigent Kjeld Hansen



ms revision  
MEDLEM AF  
DANSKE REVISORER  

---

FSK\*

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger .....	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning .....	8
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	9
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Kirkebakken Krogsbølle Amba Thygesensvej 15 5450 Otterup
	E-mail: kjeldkramsbjerg@gmail.com
	CVR-nr.: 31 06 49 37
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	Kundenr.: 623
<b>Bestyrelse</b>	Jørn Ulriksen, formand Jimmy Rasmussen Peter Jensen Claus Olsen Anette Knudsen
<b>Revisor</b>	MS Revision Registreret Revisionsvirksomhed Mogens Stougaard, registreret revisor medlem af FSR - Danske Revisorer Thygesensvej 2 5450 Otterup
	Telefon 6487 1489 E-mail <a href="mailto:info@ms-revision.dk">info@ms-revision.dk</a> <a href="http://www.ms-revision.dk">www.ms-revision.dk</a> CVR nr. 5804 7414
<b>Ejerforhold</b>	SuperBrugsen Søndersø, Toftekæret 4, 5471 Søndersø Kjeld Hansen, Thygesensvej 15, 5450 Otterup Morten Hansen, Thygesensvej 10, 5450 Otterup Nabo Holding ApS, Bårdesøvej 141, 5450 Otterup CO Investering ApS, Thygesensvej 19, 5450 Otterup Anette Knudsen, Thygesensvej 17, 5450 Otterup Poul Rasmussen A/S, Hjorslevvej 23, 5450 Otterup

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Kirkebakken Krogsbølle Amba.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Otterup, den 6. marts 2018

### **Bestyrelse**

Jørn Ulriksen  
Formand

Jimmy Rasmussen

Peter Jensen

Claus Olsen

Anette Knudsen

## **Til kapitalejerne i Kirkebakken Krogsbølle Amba**

### **Revisionspåtegning på årsregnskabet**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Kirkebakken Krogsbølle Amba for perioden 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017 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". 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.
- 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 konklusioner 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 blandt andet 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

Otterup, den 7. marts 2018

MS Revision Registreret Revisionsvirksomhed  
medlem af FSR - Danske Revisorer  
CVR-nr.: 58047414

Mogens Stougaard  
Registreret Revisor, medlem af FSR - Danske Revisorer  
mne1492

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Aftalen med Home om annoncering af 5 grunde til salg fortsætter. Det betyder, at byggemodningen skal igangsættes, straks der bliver solgt en grund.

Der er indbetalt yderlige indskudskapital på kr. 8.550 - svarende til kr. 450 pr. andel, om er fuldt indbetalt af 7 andelshavere med til sammen 19 andele. Den samlede andelskapital er nu på kr. 602.205

### **Udviklingen i 2017:**

Der har ikke været nogen ændringer i løbet af året.

### **Betydningsfulde hændelser:**

Den stærke opbremsning i byggeaktiviteten som følge af den økonomiske krise, har stadig en stærk negativ betydning for Kirkebakken Krogsbølles mulighed for afsætning af grundene. Der synes at være en vis begyndende optimisme blandt folk, men det resulterede heller ikke i salg i årets løb.

Der er lavet en Kommuneplan, hvor bl.a. etape 2 på Kirkebakken - imod aftale - ikke indgår. Miljøcenter Fyn har ønsket landsbyen overført til byzone, hvilket Teknisk Forvaltning ønsker udsendt til høring i området. Dette er imidlertid endnu ikke sket - 7½ år efter denne beslutning. Aftalen mellem Nordfyns Kommune og Kirkebakken Krogsbølle A. m. b. a. omfatter hele området og der er også en pasus indskrevet, at såfremt der ikke er lavet og godkendt lokalplan for etape 2 straks efter godkendt kommuneplan eller inden udgangen af 2009, bortfalder handlen for denne etape. Vi har kontaktet Nordfyns Kommune, som er enig med os i, at ovenstående er faktum, men samtidigt er begge parter enig i, at der ikke er grund til at tage sagen op på nuværende tidspunkt, da det er i begge parters interesse, at afvente salget af grundene i første etape.

### **Økonomi:**

Alle selskabets aktiviteter finansieres gennem udvidelse af andelskapitalen og salg af byggemodnede grunde. Der kan evt. blive tale om en mindre kassekredit, som optages med garantier i slutsedler for grundsalg.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsregnskabet for Kirkebakken Krogsbølle Amba for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **BALANCEN**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde anskaffet til udstykningsformål. Grunden måles til kostpris med fradrag af akkumulerede nedskrivninger.

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

Der foretages nedskrivninger af årets tilgang.

#### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
Andre eksterne omkostninger.....	-3.750	-3.952
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>-3.750</b>	<b>-3.952</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-3.910	-3.909
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-7.660</b>	<b>-7.861</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-7.660</b>	<b>-7.861</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-7.660</b>	<b>-7.861</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-7.660	-7.861
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-7.660</b>	<b>-7.861</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger.....	386.941	386.941
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>386.941</b>	<b>386.941</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>386.941</b>	<b>386.941</b>
Likvide beholdninger .....	4.258	3.368
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>4.258</b>	<b>3.368</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>391.199</b>	<b>390.309</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	602.205	593.655
Overført resultat .....	-215.181	-207.521
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>387.024</b>	<b>386.134</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	4.175	4.175
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>4.175</b>	<b>4.175</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>4.175</b>	<b>4.175</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>391.199</b>	<b>390.309</b>

1 Ejerforhold

## NOTER

2017

2016

### **1 Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

SuperBrugsen Søndersø, Toftekæret 4, 5471 Søndersø  
Kjeld Hansen, Thygesensvej 15, 5450 Otterup  
Morten Hansen, Thygesensvej 10, 5450 Otterup  
Nabo Holding ApS, Bårdesøvej 141, 5450 Otterup  
CO Investering ApS, Thygesensvej 19, 5450 Otterup  
Anette Knudsen, Thygesensvej 17, 5450 Otterup  
Poul Rasmussen A/S, Hjorslevvej 23, 5450 Otterup