

Kirkebakken Krogsbølle Amba

Kirkebakken 2
5450 Otterup

CVR-nummer: 31064937

ÅRSRAPPORT 1. januar - 31. december 2022

(16. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25. april 2023

Dirigent Kjeld Hansen



INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning.....	8
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis.....	9
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12
Egenkapitalopgørelse.....	14
Noter.....	15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Kirkebakken Krogsbølle Amba
Kirkebakken 2
5450 Otterup

E-mail: kjeldkramsbjerg@gmail.com

CVR-nr.: 31 06 49 37
Kommune: Nordfyns
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Kundenr.: 623

Bestyrelse

Jimmy Rasmussen, formand
Martin Rasmussen
Morten Hansen

Revisor

MS Revision ApS, Registreret Revisionsvirksomhed
medlem af FSR - Danske Revisorer
Thygesensvej 2
5450 Otterup

Telefon 6487 1489
E-mail info@ms-revision.dk
www.ms-revision.dk
CVR nr. 4003 2622

Ejerforhold

Kjeld Hansen, Kirkebakken 15, 5450 Otterup
Morten Hansen, Thygesensvej 10, 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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Otterup, den 2. marts 2023

Bestyrelse

Jimmy Rasmussen
Formand

Martin Rasmussen

Morten Hansen

Til kapitalejerne i Kirkebakken Krogsbølle Amba
Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kirkebakken Krogsbølle Amba for perioden 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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:

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.
- 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 2. marts 2023

MS Revision ApS, Registreret Revisionsvirksomhed
medlem af FSR - Danske Revisorer
CVR-nr.: 40032622

Lotte Renbo Andersen
Registreret Revisor, medlem af FSR - Danske Revisorer
mne4297

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje byggegrund til udstykning.

Udviklingen i 2022:

Der er nu flyttet beboer ind i de 8 lejeboliger.

Betydningsfulde hændelser:

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 - 15 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 lån og ved salget af de sidste 4 grunde. Der mangler stadig gennemførelse af tiltag for at imødekomme krav om anlæg af fællesområderne på Kirkebakkens område. Der har imidlertid ikke været tilstrækkelige økonomiske ressourcer til at gennemføre disse i 2021 og 2022. Det er bestyrelsens håb at der i 2023 bliver solgt en eller flere grunde, så der bliver økonomi til at fuldføre asfaltering og anlæg af resterende fællesområder, som lovet i aftale med grundkøberne.

Der er oprettet grundejerforening, hvor FAB andel af omkostningerne udgør 50% Fælleshuset betaler 25% og Kirkebakken Krogsbølle A.m.b.a. 25%. Når en eller flere grunde bliver solgt nedsættes FAB's andel til 25%, mens de nye grunde betaler 25%. Grundejerforeningen kan først overtage vedligehold af vej, når denne er færdiglavet (slidlag pålagt).

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Kirkebakken Krogsbølle Amba for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Salg af byggegrunde indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til byggegrunde.

Der er afsat omkostninger til færdiggørelse af byggemodning i 2020. Der har ikke været likviditet til hele byggemodningen. De omkostninger, der ikke er faktureret i 2021, er tilbageført.

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.

Der afskrives ikke på grunde.

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

Afgang af byggegrunde under materielle anlægsaktiver indregnes i årsrapporten således:

Af-/nedskrivning af afhændede grunde indregnes som andre driftsindtægter.

Afgang af kostpris på grunde indregnes som vareforbrug.

Aktiver med en kostpris under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "andre eksterne omkostninger"

Finansielle anlægsaktiver

Indskudskapital i Fælleshus Kirkebakken indregnes i balancen til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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 2022

	2022	2021
BRUTTOFORTJENESTE	-21.348	196.840
DRIFTSRESULTAT	-21.348	196.840
Andre finansielle omkostninger	-2.375	-5.872
RESULTAT FØR SKAT	-23.723	190.968
Skat af årets resultat	0	-42.680
ÅRETS RESULTAT	-23.723	148.288
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-23.723	148.288
DISPONERET I ALT	-23.723	148.288

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger.....	270.104	270.104
Materielle anlægsaktiver	270.104	270.104
Andre værdipapirer og kapitalandele	750.000	750.000
Finansielle anlægsaktiver	750.000	750.000
ANLÆGSAKTIVER	1.020.104	1.020.104
Selskabsskat	10.000	0
Andre tilgodehavender	741	461.045
Tilgodehavender	10.741	461.045
Likvide beholdninger	65.712	3.561
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	76.453	464.606
AKTIVER	1.096.557	1.484.710

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital.....	619.305	619.305
Overført resultat	267.712	291.435
EGENKAPITAL	887.017	910.740
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.925	12.925
Selskabsskat	0	42.680
Anden gæld	10.157	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	186.458	518.365
Kortfristede gældsforpligtelser	209.540	573.970
GÆLDSFORPLIGTELSE	209.540	573.970
PASSIVER	1.096.557	1.484.710

1 Ejerforhold

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	619.305	619.305
Virksomhedskapital ultimo	619.305	619.305
Overført resultat, primo	291.435	143.147
Årets resultat	-23.723	148.288
Overført resultat ultimo.....	267.712	291.435
EGENKAPITAL	887.017	910.740

NOTER

2022

2021

1 Ejerforhold

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

Kjeld Hansen, Kirkebakken 15, 5450 Otterup

Morten Hansen, Thygesensvej 10, 5450 Otterup

Poul Rasmussen A/S, Hjorslevvej 23, 5450 Otterup

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.”

Morten Kramsbjerg Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 58f2af2f-5610-4f2b-b3fb-35ba53b45cda

IP: 194.182.xxx.xxx

2023-03-02 10:02:36 UTC



Jimmy Steen Rasmussen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 050f715e-963f-48b5-8304-7837eaed6043

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-03-02 10:23:54 UTC



Martin Rene Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 21429d86-bcca-4878-ad3c-b4bfd8f62ef6

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-03-05 09:09:51 UTC



Lotte Renbo Andersen

Registreret revisor

Serienummer: 6ad3ce78-e8bf-4d45-aa80-33bda1b1d0ea

IP: 80.161.xxx.xxx

2023-03-05 15:00:04 UTC



Penneo dokumentnøgle: FVJK-IUYDY-8GEL-P-00Q7AE-JPC05-GT8QZ

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