

Kirstinehøj 34 Aps

Kirstinehøj 30,

2770 Kastrup

CVR-nr. 31596807

Årsrapport for 2019/20

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 23-11-2020

Martin Hansen
Dirigent

Kirstinehøj 34 Aps

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Noter | 14 |

Kirstinehøj 34 Aps

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-05-2019 - 30-06-2020 for Kirstinehøj 34 Aps.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-05-2019 - 30-06-2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23-11-2020

Direktion

Martin Hansen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Kirstinehøj 34 Aps

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kirstinehøj 34 Aps for regnskabsåret 2019/20, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019/20 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 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

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

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.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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

Kirstinehøj 34 Aps

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kastrup, den 23-11-2020

Revisionsfirmaet Per Kronborg
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 26659817

Per Kronborg
Registreret revisor
mne11481

Kirstinehøj 34 Aps

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|--|
| Virksomheden | Kirstinehøj 34 Aps Kirstinehøj 30, 2770 Kastrup |
| Telefon | 40923158 |
| CVR-nr. | 31596807 |
| Stiftelsesdato | 27-06-2008 |
| Regnskabsår | 01-05-2019 - 30-06-2020 |
| Direktion | Martin Hansen, Direktør |
| Revisor | Revisionsfirmaet Per Kronborg Registreret Revisionsanpartsselskab Fuglebækvej 3 A 2770 Kastrup CVR-nr.: 26659817 |

Kirstinehøj 34 Aps

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift og handel med ejendomme.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 01-05-2019 - 30-06-2020 udviser et resultat på kr. 3.702.751, og virksomhedens balance pr. 30-06-2020 udviser en balancesum på kr. 16.795.660, og en egenkapital på kr. 8.469.602

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Kirstinehøj 34 Aps for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret, så investeringsejendomme fremover vil blive opgjort til dagsværdi efter ÅRL §38 og værdireguleringerne føres over resultatopgørelsen jf. ÅRL §38, stk.2. Valget skyldes at denne metode giver et mere retvissende billede af virksomhedens finansielle situation.

For at regnskabsåret passer med moderselskabet er dette regnskabsår 14 måneder, mens samligninstallene er 12 måneder.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne lejeindtægter, andre driftsindtægter, hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi efter ÅRL §38.

Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommene kan handles til mellem velinformerede og villige partner på arms længde vilkår på balancedagen, Fastsættelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn .

Værdien for investeringsejendomme vil blive fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Kirstinehøj 34 Aps

Anvendt regnskabspraksis

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Kirstinehøj 34 Aps

Resultatopgørelse

| | Note | 2019/20 kr. | 2018/19 kr. |
|---|------|------------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 272.734 | 540.358 |
| Personaleomkostninger | 1 | 0 | -122.200 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | 4.648.850 | -24.949 |
| Driftsresultat | | 4.921.584 | 393.209 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -196.086 | -18.071 |
| Resultat før skat | | 4.725.498 | 375.138 |
| Skat af årets resultat | | -1.022.747 | -82.531 |
| Årets resultat | | 3.702.751 | 292.607 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 3.702.751 | 292.607 |
| Resultatdisponering | | 3.702.751 | 292.607 |

Kirstinehøj 34 Aps**Balance 30. juni 2020**

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|------|-------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 10.000.000 | 5.351.150 |
| Materielle anlægsaktiver | | 10.000.000 | 5.351.150 |
| Anlægsaktiver | | 10.000.000 | 5.351.150 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 6.686.276 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 41.220 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 28.583 |
| Tilgodehavender | | 6.727.496 | 28.583 |
| Likvide beholdninger | | 68.164 | 1.346.226 |
| Omsætningsaktiver | | 6.795.660 | 1.374.809 |
| Aktiver | | 16.795.660 | 6.725.959 |

Kirstinehøj 34 Aps**Balance 30. juni 2020**

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|---|------|-------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | 3 | 8.344.602 | 4.641.851 |
| Egenkapital | | 8.469.602 | 4.766.851 |
| Hensættelser til udskudt skat | 4 | 1.641.036 | 618.289 |
| Hensatte forpligtelser | | 1.641.036 | 618.289 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 6.264.805 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 6.264.805 | 0 |
| Deposita | | 325.198 | 263.525 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 0 | 5.000 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 0 | 911.000 |
| Selskabsskat | | 95.019 | 110.361 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 0 | 50.933 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 420.217 | 1.340.819 |
| Gældsforpligtelser | | 6.685.022 | 1.340.819 |
| Passiver | | 16.795.660 | 6.725.959 |
| Eventualforpligtelser | 6 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 7 | | |

Noter

| | 2019/20 | 2018/19 | |
|---|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | | |
| Lønninger | 0 | 122.200 | |
| | <u>0</u> | <u>122.200</u> | |
| Gennemsnitligt antal ansatte | 0 | 1 | |
| | <u>0</u> | <u>1</u> | |
| 2. Finansielle omkostninger | | | |
| Andre finansielle omkostninger | 196.086 | 18.071 | |
| | <u>196.086</u> | <u>18.071</u> | |
| 3. Overført resultat | | | |
| Saldo primo | 4.641.851 | 4.349.244 | |
| Årets tilgang | 3.702.751 | 292.607 | |
| Saldo ultimo | <u>8.344.602</u> | <u>4.641.851</u> | |
| 4. Hensættelser til udskudt skat, specificeret | | | |
| Hensættelser til eventualskat, primo | 1.641.036 | 618.289 | |
| Saldo ultimo | <u>1.641.036</u> | <u>618.289</u> | |
| 5. Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
| Gæld til kreditinstitutter | 6.264.805 | 292 | 4.780 |
| | <u>6.264.805</u> | <u>292</u> | <u>4.780</u> |

6. Eventualforpligtelser

Kursværdien på prioritetsgælden er pr. 30/6 på tkr. 6.348

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld, er der givet pant i grunde og bygninger på et realkreditpantebrev på tkr.6.300.