

Ejendomsselskabet Kirkeløkke ApS

Landrovej 3, 5800 Nyborg

CVR-nr. 35 66 35 33

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2021

Dirigent:

.....
Jakob Kirkeløkke Rasmussen





Indhold

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Kinkeløkke ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 25. juni 2021
Direktion:

.....
Jakob Kinkeløkke
Rasmussen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Kirkeløkke ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kirkeløkke ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 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.

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.
- ▶ 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 25. juni 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Kenneth Skov Hansen
statsaut. revisor
mne32748



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Kirkeløkke ApS
Adresse, postnr., by	Landrovej 3, 5800 Nyborg
CVR-nr.	35 66 35 33
Hjemstedskommune	Nyborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
E-mail	mail@kirkelokke.com
Telefon	65 31 81 80
Direktion	Jakob Kirkeløkke Rasmussen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Gl. Torv 2, 2. sal, 5800 Nyborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af ejendom

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 20.396 kr. mod et overskud på 31.855 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 273.563 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Udbruddet og spredningen af Covid-19 har ikke haft, og forventes ikke at få, væsentlig indvirkning på selskabets finansielle stilling og udvikling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020	2019
	Bruttofortjeneste	137.772	158.225
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-85.660	-85.438
	Resultat før finansielle poster	52.112	72.787
3	Finansielle omkostninger	-25.963	-31.947
	Resultat før skat	26.149	40.840
4	Skat af årets resultat	-5.753	-8.985
	Årets resultat	<u>20.396</u>	<u>31.855</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>20.396</u>	<u>31.855</u>
		<u>20.396</u>	<u>31.855</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	2.472.634	2.466.984
		<u>2.472.634</u>	<u>2.466.984</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.472.634</u>	<u>2.466.984</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	16.926	0
		<u>16.926</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>232.937</u>	<u>117.550</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>249.863</u>	<u>117.550</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.722.497</u>	<u>2.584.534</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	223.563	203.167
	Egenkapital i alt	<u>273.563</u>	<u>253.167</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	107.138	84.459
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>107.138</u>	<u>84.459</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	662.784	704.932
		<u>662.784</u>	<u>704.932</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	42.148	42.234
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.547.488	1.476.305
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	6.350
	Anden gæld	89.376	17.087
		<u>1.679.012</u>	<u>1.541.976</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.341.796</u>	<u>2.246.908</u>
	PASSIVER I ALT	<u>2.722.497</u>	<u>2.584.534</u>

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Egenkapitalopgørelse**

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	171.312	221.312
Overført via resultatdisponering	0	31.855	31.855
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	203.167	253.167
Overført via resultatdisponering	0	20.396	20.396
Egenkapital 31. december 2020	50.000	223.563	273.563

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kirkeløkke ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. 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 tredjemand. 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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

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:

Bygninger	15-50 år
-----------	----------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger m.v.

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 indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

2 Personaleomkostninger

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2020	2019
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	14.833	14.619
Andre finansielle omkostninger	11.130	17.328
	25.963	31.947
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-16.926	6.350
Årets regulering af udskudt skat	22.679	2.635
	5.753	8.985
5 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2020		2.769.549
Tilgang i årets løb		91.310
Kostpris 31. december 2020		2.860.859
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		302.565
Årets afskrivninger		85.660
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		388.225
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		2.472.634
Afskrives over		15-50 år
6 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 10 stk. a nom. 5.000,00 kr.	50.000	50.000
	50.000	50.000
7 Langfristede gældsforpligtelser		
Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder tkr. 495 senere end 5 år fra balancedagen.		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

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

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør tkr. 2.473

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 Kinkeløkke Rasmussen

Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Kinkeløkke ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-703200897574

IP: 87.48.xxx.xxx

2021-06-25 13:41:49Z

NEM ID 

Jakob Kinkeløkke Rasmussen

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Kinkeløkke ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-703200897574

IP: 87.48.xxx.xxx

2021-06-25 13:41:49Z

NEM ID 

Kenneth Skov Hansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1274257426637

IP: 212.10.xxx.xxx

2021-06-25 13:44:31Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4Z4LS-S6FTI-MDPZY-0YDZL-YNTPX-MQ7P1

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>