



## KirkGarage A/S

Havneøen 1  
7100 Vejle  
CVR-nr. 36082968

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
19.05.2020

---

**Bettina Winther Christensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2019	8
Balance pr. 31.12.2019	9
Egenkapitalopgørelse for 2019	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	15

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

KirkGarage A/S

Havneøen 1

7100 Vejle

CVR-nr.: 36082968

Hjemsted: Vejle

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Bestyrelse

Anders Kirk Johansen, formand

Lars Bjørnbak

Bettina Winther Christensen

## Direktion

Lars Bjørnbak

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for KirkGarage A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 19.05.2020

## Direktion

**Lars Bjørnbak**

## Bestyrelse

**Anders Kirk Johansen**  
formand

**Lars Bjørnbak**

**Bettina Winther Christensen**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i KirkGarage A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KirkGarage A/S for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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 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 brugerne 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 anvendte 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 herudover 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.

Aalborg, den 19.05.2020

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**Thomas Skovsgaard**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34333

**Sami Nikolai El-Galaly**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne42793

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje, erhverve og udleje fast ejendom

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et underskud på 1.486 t.kr.

Resultatandele i tilknyttede virksomheder er indregnet med et underskud på 2.771 t.kr.

## Begivenheder efter balancedagen

Efter regnskabsårets afslutning er der sket udbrud ad sygdommen COVID19 som følge af spredning af Coronavirus. Det vurderes at selskabets og datterselskabernes markeder kan blive påvirket af udbruddet. Om end det er i et tidligt stadie at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet kan resultere i økonomiske konsekvenser for kommende regnskabsår.

Ud over ovennævnte er der fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>2.801.878</b>	<b>2.413.509</b>
Af- og nedskrivninger	1	(2.005.522)	(1.816.788)
<b>Driftsresultat</b>		<b>796.356</b>	<b>596.721</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(2.770.677)	(6.882.561)
Andre finansielle omkostninger	2	(335.579)	(456.209)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(2.309.900)</b>	<b>(6.742.049)</b>
Skat af årets resultat		823.636	3.807
<b>Årets resultat</b>		<b>(1.486.264)</b>	<b>(6.738.242)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(1.486.264)	(6.738.242)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(1.486.264)</b>	<b>(6.738.242)</b>

# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		80.345.406	73.986.930
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		9.295.863	9.526.625
Materielle aktiver under udførelse		12.706.669	365.973
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>102.347.938</b>	<b>83.879.528</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.489.053	7.283.227
Kapitalandele i associerede virksomheder		25.000	25.000
<b>Finansielle aktiver</b>	4	<b>4.514.053</b>	<b>7.308.227</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>106.861.991</b>	<b>91.187.755</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		25.918	0
Andre tilgodehavender		1.801.634	238.696
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		822.325	0
Periodeafgrænsningsposter		102.604	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.752.481</b>	<b>238.696</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.752.481</b>	<b>238.696</b>
<b>Aktiver</b>		<b>109.614.472</b>	<b>91.426.451</b>

**Passiver**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		47.105.711	48.591.975
<b>Egenkapital</b>		<b>47.605.711</b>	<b>49.091.975</b>
Gæld til realkreditinstitutter		25.548.749	27.127.009
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>25.548.749</b>	<b>27.127.009</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	1.587.670	1.569.080
Bankgæld		12.966.498	517.810
Deposita		818.636	350.475
Leverandører af varer og tjenesteydelser		636.983	238.876
Gæld til tilknyttede virksomheder		20.387.850	12.176.088
Anden gæld		0	355.138
Periodeafgrænsningsposter		62.375	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>36.460.012</b>	<b>15.207.467</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>62.008.761</b>	<b>42.334.476</b>
<b>Passiver</b>		<b>109.614.472</b>	<b>91.426.451</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Koncernforhold	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	48.591.975	49.091.975
Årets resultat	0	(1.486.264)	(1.486.264)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>47.105.711</b>	<b>47.605.711</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2019 kr.	2018 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	2.005.522	1.816.788
	<b>2.005.522</b>	<b>1.816.788</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	213.074	210.412
Renteomkostninger i øvrigt	122.505	245.047
Øvrige finansielle omkostninger	0	750
	<b>335.579</b>	<b>456.209</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Materielle aktiver under udførelse kr.
Kostpris primo	76.199.325	11.216.045	365.973
Tilgange	7.633.236	500.000	12.340.696
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>83.832.561</b>	<b>11.716.045</b>	<b>12.706.669</b>
Af- og nedskrivninger primo	(2.212.395)	(1.689.420)	0
Årets afskrivninger	(1.274.760)	(730.762)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(3.487.155)</b>	<b>(2.420.182)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>80.345.406</b>	<b>9.295.863</b>	<b>12.706.669</b>

#### 4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	27.856.894	25.000
Afgange	(50.000)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>27.806.894</b>	<b>25.000</b>
Nedskrivninger primo	(20.573.667)	0
Andel af årets resultat	(2.770.677)	0
Tilbageførsel ved afgang	26.503	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(23.317.841)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.489.053</b>	<b>25.000</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
MyGarage A/S	Vejle	A/S	100
Selskabet af 7. juni A/S	Vejle	A/S	100

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
YachtGarage ApS	Ishøj	ApS	50

#### 5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.587.670	1.569.080	25.548.749	19.748.230
	<b>1.587.670</b>	<b>1.569.080</b>	<b>25.548.749</b>	<b>19.748.230</b>

#### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med A. Kirk A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 80.345 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med Sydbank hæfter selskabet solidarisk for fælles kreditramme maksimeret til 125 mio. kr. for følgende selskaber:

- A. kirk A/S
- A. Kirk Industries A/S
- Rohden Plus ApS
- A. Kirk Agro A/S
- KirkGarage A/S
- MyGarage A/S

## 8 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

A. Kirk A/S, Vejle CVR-nr.: 29816034

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112, stk. 2 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen for den periode lejen omfatter (periodisering). Nettoomsætning indregnes eksklusive moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.



## Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle aktiver

Grunde og bygninger, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8-16 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.