

# Kirkebjerg 1 ApS

c/o Advokaterne KP 26, 1 / ALO  
Kronprinsessegade 26  
1306 København K

CVR-nr. 37508837

## Årsrapport for 2016/17

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 23-12-2017

---

Thorbjørn Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

---

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 22-02-2016 - 30-06-2017 for Kirkebjerg 1 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. 30-06-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22-02-2016 - 30-06-2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23-12-2017

### Direktion

Thorbjørn Nielsen  
Direktør

---

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Kirkebjerg 1 ApS c/o Advokaterne KP 26, 1 / ALO Kronprinsessegade 26 1306 København K
CVR-nr.	37508837
Stiftelsesdato	22-02-2016
Hjemsted	København
Regnskabsår	22-02-2016 - 30-06-2017
<b>Direktion</b>	Thorbjørn Nielsen , Direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at foretage projektudvikling af ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 22-02-2016 - 30-06-2017 udviser et resultat på kr. -55.000, og selskabets balance pr. 30-06-2017 udviser en balancesum på kr. 240.388.862, og en egenkapital på kr. 56.226.344.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har erhvervet en ejendom i Brøndby Kommune, som er under udvikling til boliger. Udviklingen følger de oprindelige planer og budgetter.

Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år og fremover ikke skal revideres.

---

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Kirkebjerg 1 ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Da regnskabsåret 2016/17 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

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 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

### 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 og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

---

## Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

**Brugstid            Restværdi**

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger:	20-40 år
Produktionsanlæg og maskiner:	5-7 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:	3-5 år

---

## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### 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 betalte acontoskatte.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

---



## Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-55.000</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-55.000</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-55.000</b>
Skat af årets resultat	2	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-55.000</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>-55.000</u>
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-55.000</b>

---

**Balance 30. juni 2017**

	Note	2017 kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	3	<u>240.000.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>240.000.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>240.000.000</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>273.267</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>273.267</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>115.595</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>388.862</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>240.388.862</b></u>

---

**Balance 30. juni 2017**

	<b>Note</b>	<b>2017 kr.</b>
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital	4	50.000
Reserve for opskrivninger	5	109.575.344
Overført resultat	6	-53.399.000
<b>Egenkapital</b>		<b>56.226.344</b>
Hensættelser til udskudt skat	7	15.844.000
Andre hensatte forpligtelser		37.500.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>53.344.000</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		15.669.768
Anden gæld		115.148.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>130.818.518</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>130.818.518</b>
<b>Passiver</b>		<b>240.388.862</b>
Eventualforpligtelser	8	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9	

---

**Noter**

2016/17

**1. Personaleomkostninger**

Selskabet har i regnskabsårets løb i gennemsnit beskæftiget 0 personer

**2. Skat af årets resultat**

Selskabets resultat udløser ikke selskabsskat.

**3. Grunde og bygninger**

Tilgang i årets løb, herunder forbedringer

130.424.656**Kostpris ultimo****130.424.656**

Årets opskrivninger

109.575.344**Opskrivninger ultimo****109.575.344****Regnskabsmæssig værdi ultimo****240.000.000****4. Virksomhedskapital**

Årets tilgang

50.000**Saldo ultimo****50.000**

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**5. Reserve for opskrivninger**

Årets tilgang

109.575.344**Saldo ultimo****109.575.344****6. Overført resultat**

Årets tilgang

-55.000

Regulering ved køb

-15.844.000

Regulering profitshare

-37.500.000

**Saldo ultimo****-53.399.000****7. Hensættelser til udskudt skat, specificeret**

Hensat til udskudt skat

15.844.000**Saldo ultimo****15.844.000****8. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Goldholdt Capital ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

---

**Noter**

2016/17

**9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.