

**Kirk Boliginvest ApS**  
**Årsrapport for**  
**28. juni 2017 - 30. juni 2017**  
**CVR-nr. 38753150**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 6. december 2017

Susanne Bruun Sekkelund Kirk  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Kirk Boliginvest ApS Syrenvej 3 9370 Hals
CVR-nr.	38753150
Stiftelsesdato	28. juni 2017
Hjemsted	Aalborg
Regnskabsår	28. juni 2017 - 30. juni 2017
<b>Direktion</b>	Susanne Bruun Sekkelund Kirk, Direktør Brian Badstue Kirk, Direktør

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 28. juni 2017 - 30. juni 2017 for Kirk Boliginvest 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28. juni 2017 - 30. juni 2017.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hou, den 6. december 2017

### Direktion

Susanne Bruun Sekkelund Kirk  
Direktør

Brian Badstue Kirk  
Direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at virke som udlejningsvirksomhed med boligejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 28. juni 2017 - 30. juni 2017 udviser et resultat på kr. 26.757, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en balancesum på kr. 3.300.156, og en egenkapital på kr. 1.184.782.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>41.699</b>
Finansielle omkostninger		-7.395
<b>Resultat før skat</b>		<b>34.304</b>
Skat af årets resultat		-7.547
<b>Årets resultat</b>		<b>26.757</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		26.757
<b>Resultatdisponering</b>		<b>26.757</b>

**Balance 30. juni 2017**

	<b>Note</b>	<b>2017 kr.</b>
<b>Aktiver</b>		
Investeringsejendomme	1	<u>3.290.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>3.290.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>3.290.000</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>10.156</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>10.156</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>3.300.156</b></u>

## Balance 30. juni 2017

	Note	2017 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		50.000
Overkurs ved emission		1.108.025
Overført resultat		26.757
<b>Egenkapital</b>	2	<b>1.184.782</b>
Hensættelser til udskudt skat		152.718
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>152.718</b>
Gæld til kreditinstitutter		1.504.464
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.504.464</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		73.200
Selskabsskat		7.547
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		372.409
Periodeafgrænsningsposter		5.036
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>458.192</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.962.656</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.300.156</b>
Eventualforpligtelser	3	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4	



## Noter

2017

**1. Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 3,75 og 4 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

**2. Egenkapitalopgørelse**

	Primo	Tilgang i året	Udbetalt udbytte	Resultatdisponering	I alt
Selskabskapital	0	50.000	0	0	50.000
Overkursfond	0	1.108.025	0	0	1.108.025
Overført resultat	0	0	0	26.757	26.757
Udbytte for regnskabsåret	0	0	0	0	0
	<b>0</b>	<b>1.158.025</b>	<b>0</b>	<b>26.757</b>	<b>1.184.782</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

**3. Eventualforpligtelser**

Ingen.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkredinstitutioner er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 3.290 t.kr., for i alt 3.006 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Kirk Boliginvest ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2017 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

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og 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 og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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.

## Balancen

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

### 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.

### Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 acontoskatter.

### Anden gæld

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

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Susanne Bruun Sekkelund Kirk

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-821434297928

IP: 77.68.244.38

2017-12-07 21:26:41Z

NEM ID 

## Brian Badstue Kirk

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-024924582050

IP: 77.68.244.38

2017-12-07 21:27:16Z

NEM ID 

## Susanne Bruun Sekkelund Kirk

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-821434297928

IP: 77.68.244.38

2017-12-07 21:28:09Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: T8UDA-2MOOD-WQUP3-UBTEB-5AKI8-PVOH2

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](mailto: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>