

Kirk Boliginvest ApS

**Syrenvej 3
9370 Hals**

CVR nr. 38753150

**Årsrapport
1. jul. 2022 - 30. jun. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
20. dec. 2023

Susanne Kirk
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

Påtegninger

Ledespåtegning

4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jul. 2022 - 30. jun. 2023

9

Balance 30. jun. 2023

10

Noter

12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kirk Boliginvest ApS

Syrenvej 3

9370 Hals

CVR-nr: 38753150

Stiftelsesdato: 28. jun. 2017

Direktion: Susanne Bruun Sekkelund Kirk

Brian Badstue Kirk

Regnskabsår: 1. jul. 2022 - 30. jun. 2023

Ledelsesberetning

Selskabets væsentlige aktiviteter

Selskabets formål er at virke som udlejningsvirksomhed med boligejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -162.010, og selskabets balance pr. 30. jun. 2023 udviser en egenkapital på kr. 1.725.526.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den

planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jul. 2022 - 30. jun. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Bruttoresultat		454.499	411.673
Personaleomkostninger	1	-33.400	-28.648
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		421.099	383.025
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-400.000	-430.000
Resultat før finansielle poster		21.099	-46.975
Øvrige finansielle omkostninger		-228.696	-98.997
Resultat før skat		-207.597	-145.972
Skat af årets resultat		45.587	32.102
Årets resultat		-162.010	-113.870
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte		350.000	50.000
Overført resultat		-512.010	-163.870
Årets resultat		-162.010	-113.870

Balance 30. jun. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	9.460.000	9.860.001
Materielle anlægsaktiver		9.460.000	9.860.001
Anlægsaktiver i alt		9.460.000	9.860.001
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	392
Andre tilgodehavender		43.436	293.720
Periodeafgrænsningsposter		7.633	6.837
Tilgodehavender		51.069	300.949
Likvide beholdninger		43.337	256.626
Omsætningsaktiver i alt		94.406	557.575
Aktiver i alt		9.554.406	10.417.576

Balance 30. jun. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.675.526	2.187.538
Egenkapital		1.725.526	2.237.538
Hensættelse til udskudt skat		87.502	169.851
Hensatte forpligtelser		87.502	169.851
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		7.411.560	7.448.352
Langfristede gældsforpligtelser	3	7.411.560	7.448.352
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		54.300	71.900
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	38.078
Kortfristet skyldig skat		36.762	114.090
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		671	89.418
Anden gæld		238.085	248.349
Kortfristede forpligtelser		329.818	561.835
Gældsforpligtelser		7.741.378	8.010.187
Passiver i alt		9.554.406	10.417.576

Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	32.837	27.874
Andre omkostninger til social sikring	51	52
Andre personaleomkostninger	512	722
I alt	33.400	28.648
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

	2023
	kr.
2. Investeringsejendomme	
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	9.460.000
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	400.000

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
3. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	7.448.352	7.411.560	7.194.360
I alt	7.448.352	7.411.560	7.194.360

4. Oplysning om 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 BS Kirk Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutioner er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 9.460 t.kr., for i alt 7.870 t.kr.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Susanne Bruun Sekkelund Kirk

Navnet returneret af dansk MitID var:

Susanne Bruun Sekkelund Kirk

Direktør

Direktør

ID: 45c5fcbe-51a0-474a-b400-87ef02cb15e5

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2023 kl.: 20:24:50

Underskrevet med MitID



Brian Badstue Kirk

Navnet returneret af dansk MitID var:

Brian Badstue Kirk

Direktør

Direktør

ID: a9405924-06a2-4580-bb68-55bc6d5c254d

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2023 kl.: 20:27:50

Underskrevet med MitID



Susanne Kirk

Navnet returneret af dansk MitID var:

Susanne Bruun Sekkelund Kirk

Dirigent

Dirigent

ID: 45c5fcbe-51a0-474a-b400-87ef02cb15e5

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2023 kl.: 20:28:37

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 1848bbHJJXt251432302

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.