
Kirstinehøj 66 ApS

Kirstinehøj 66, 2770 Kastrup

Årsrapport for
1. maj 2023 - 30. april 2024

CVR-nr. 39 89 38 86

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 13/11 2024

Maibritt Nørreskov
Nielsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	5
Balance 30. april	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 for Kirstinehøj 66 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 13. november 2024

Direktion

Bente Nørreskov Nielsen
direktør

Bestyrelse

Maibritt Nørreskov Nielsen
formand

Theis Elmer Nielsen

Bente Nørreskov Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Kirstinehøj 66 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kirstinehøj 66 ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Hellerup, den 13. november 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Ulrik Ræbild

statsautoriseret revisor

mne33262

Oliver Svane

statsautoriseret revisor

mne49837

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kirstinehøj 66 ApS Kirstinehøj 66 2770 Kastrup CVR-nr: 39 89 38 86 Regnskabsperiode: 1. maj 2023 - 30. april 2024 Stiftet: 16. august 2018 Regnskabsår: 7. regnskabsår Hjemstedskommune: Tårnby
Bestyrelse	Maibritt Nørreskov Nielsen, formand Theis Elmer Nielsen Bente Nørreskov Nielsen
Direktion	Bente Nørreskov Nielsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

Resultatopgørelse 1. maj 2023 - 30. april 2024

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		3.032.065	2.748.468
Personaleomkostninger	3	-893.360	-540.000
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-327.504	-327.500
Resultat før finansielle poster		1.811.201	1.880.968
Finansielle indtægter	4	743.892	211.877
Finansielle omkostninger		-1.262.659	-785.526
Resultat før skat		1.292.434	1.307.319
Skat af årets resultat	5	-284.335	-290.104
Årets resultat		1.008.099	1.017.215

Resultatdisponering

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	1.008.099	1.017.215
	1.008.099	1.017.215

Balance 30. april 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		47.000.000	47.000.000
Materielle anlægsaktiver	6	47.000.000	47.000.000
Anlægsaktiver		47.000.000	47.000.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		10.036.948	10.127.479
Andre tilgodehavender		0	4.991
Periodeafgrænsningsposter		95.945	0
Tilgodehavender		10.132.893	10.132.470
Omsætningsaktiver		10.132.893	10.132.470
Aktiver		57.132.893	57.132.470

Balance 30. april 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		212.160	0
Overført resultat		25.183.874	24.132.482
Egenkapital		25.446.034	24.182.482
Hensættelse til udskudt skat		5.331.974	5.085.147
Hensatte forpligtelser		5.331.974	5.085.147
Gæld til realkreditinstitutter		8.315.075	9.548.763
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		109.559	115.327
Deposita		966.071	947.128
Langfristede gældsforpligtelser	7	9.390.705	10.611.218
Gæld til realkreditinstitutter	7	1.274.650	1.427.890
Kreditinstitutter		15.311.340	15.337.060
Leverandører af varer og tjenesteydelser		799	5.582
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	112.689
Anden gæld		377.391	370.402
Kortfristede gældsforpligtelser		16.964.180	17.253.623
Gældsforpligtelser		26.354.885	27.864.841
Passiver		57.132.893	57.132.470
Kapitalberedskab	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	50.000	0	24.132.482	24.182.482
Årets opskrivning	0	327.504	0	327.504
Skat af årets opskrivning	0	-72.051	0	-72.051
Årets af- og nedskrivning	0	-43.293	43.293	0
Årets resultat	0	0	1.008.099	1.008.099
Egenkapital 30. april	50.000	212.160	25.183.874	25.446.034

Noter til årsregnskabet

1. Kapitalberedskab

Selskabets omsætningsaktiver udgør på balancedagen TDKK 10.133 mod kortfristede gældsforpligtelser på TDKK 16.964. Hovedparten af selskabets kortfristede gældsforpligtelser består dog af gæld til kreditinstitutter, som ledelsen forventer vil blive opretholdt i lighed med tidligere år. Den resterende gæld er betydeligt under selskabets omsætningsaktiver og ledelsen vurderer således, at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt til at fortsætte driften og afregne sine forpligtelser i takt med at disse forfalder frem til 30. april 2025.

2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
3. Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>893.360</u>	<u>540.000</u>
	893.360	540.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>
	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
4. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>743.892</u>	<u>211.877</u>
	743.892	211.877

Noter til årsregnskabet

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
5. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	109.559	115.327
Årets udskudte skat	246.827	-1.073.173
	<u>356.386</u>	<u>-957.846</u>
 der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	284.335	290.104
Skat af egenkapitalbevægelser	72.051	-1.247.950
	<u>356.386</u>	<u>-957.846</u>
 6. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
		DKK
Kostpris 1. maj		48.437.099
Kostpris 30. april		<u>48.437.099</u>
 Opskrivninger 1. maj		178.572
Årets opskrivninger		327.504
Opskrivninger 30. april		<u>506.076</u>
 Ned- og afskrivninger 1. maj		1.615.671
Årets afskrivninger		327.504
Ned- og afskrivninger 30. april		<u>1.943.175</u>
 Regnskabsmæssig værdi 30. april		<u>47.000.000</u>
 Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger		272.000
Regnskabsmæssig værdi 30. april før opskrivning		<u>46.728.000</u>
 Afskrives over		<u>75 år</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
7. Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.746.756	3.883.161
Mellem 1 og 5 år	<u>5.568.319</u>	<u>5.665.602</u>
Langfristet del	8.315.075	9.548.763
Inden for 1 år	<u>1.274.650</u>	<u>1.427.890</u>
	<u>9.589.725</u>	<u>10.976.653</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		
Mellem 1 og 5 år	<u>109.559</u>	<u>115.327</u>
Langfristet del	109.559	115.327
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>109.559</u>	<u>115.327</u>
Deposita		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>966.071</u>	<u>947.128</u>
Langfristet del	966.071	947.128
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>966.071</u>	<u>947.128</u>
	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	47.000.000	47.000.000

Noter til årsregnskabet

2023/24

2022/23

DKK

DKK

8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for M.E.N. af 1/10 1988 ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet kautionerer for andre koncernselskabers bankgæld med TDKK 35.000, hvoraf der pr. 30. april 2024 er trukket TDKK 35.277.

9. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn

Hjemsted

M.E.N. af 1/10 1988 ApS

Tårnby, Danmark

Koncernrapporten for M.E.N. af 1/10 1988 ApS kan rekvireres på følgende adresse:
Kirstinehøj 66, 2770 Kastrup

Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kirstinehøj 66 ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023/24 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Ved udlejning af fast ejendom indregnes nettoomsætning, når fordele og risici er overgået til lejer, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved udlejningen vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostning mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

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

Noter til årsregnskabet

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 dets moderselskab og øvrige selskaber hvori moderselskabet har kontrol. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte ejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles grunde og bygninger til kostpris med tilvalg af opskrivninger til dagsværdi efter Årsregnskabslovens § 41.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	75 år
------------------	-------

Restværdierne er vurderet til at udgøre følgende i procent af kostprisen:

Restværdi af øvrige bygninger	33 %
-------------------------------	------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende ejendomme.

Noter til årsregnskabet

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.