



B a a g ø e | S c h o u

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Kirkelund Og Møller Ejendomme ApS
Holsteinsgade 57, 5. tv., 2100 København Ø

CVR-nr. 39 98 67 36

Årsrapport

2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. januar 2021.

Niels Møller
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Kirkelund Og Møller Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 12. januar 2021

Direktion

Niels Møller



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Kirkelund Og Møller Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kirkelund Og Møller Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 12. januar 2021

Baagøe | Schou

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 21 14 81 48

Per Kold

statsautoriseret revisor
mne8843



Selskabsoplysninger

Selskabet	Kirkelund Og Møller Ejendomme ApS Holsteinsgade 57, 5. tv. 2100 København Ø
	CVR-nr.: 39 98 67 36
	Stiftet: 31. oktober 2018
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Niels Møller
Revisor	Baagøe Schou statsautoriseret revisionsaktieselskab Fiolstræde 44, 3. th. 1171 København K



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsvirksomhed samt al virksomhed, som efter ledelsens skøn har forbindelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 5 t.kr. mod -206 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt dets kapital pr. 31. december 2020, men selskabets ledelse forventer som omtalt i note 1, et positivt resultat for 2021, hvorefter kapitalen vil være reetableret senest ved udgangen af 2021.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kirkelund Og Møller Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner. Sammenligningstallene dækker perioden 31. oktober 2018 - 31. december 2019.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.



Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.



Anvendt regnskabspraksis

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.



Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 t.kr.
Bruttofortjeneste	577.553	146
2 Personaleomkostninger	-656.000	-344
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-29.727	-8
Resultat før finansielle poster	-108.174	-206
Øvrige finansielle omkostninger	-444	0
Resultat før skat	-108.618	-206
3 Skat af årets resultat	114.000	0
Årets resultat	5.382	-206
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	5.382	0
Disponeret fra overført resultat	0	-206
Disponeret i alt	5.382	-206



Balance 31. december

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 t.kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	80.822	111
Materielle anlægsaktiver i alt	80.822	111
Andre værdipapirer og kapitalandele	240.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	240.000	0
Anlægsaktiver i alt	320.822	111
Omsætningsaktiver		
Fremstillede varer og handelsvarer	3.686.269	3.975
Varebeholdninger i alt	3.686.269	3.975
Udskudte skatteaktiver	114.000	0
Periodeafgrænsningsposter	11.332	11
Tilgodehavender i alt	125.332	11
Likvide beholdninger	232.990	181
Omsætningsaktiver i alt	4.044.591	4.167
Aktiver i alt	4.365.413	4.278



Balance 31. december

	2020	2019
Note	kr.	t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	50.000	50
5 Overført resultat	-200.846	-206
Egenkapital i alt	-150.846	-156
Gældsforpligtelser		
Anden gæld	4.107.803	4.112
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.107.803	4.112
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.000	16
Anden gæld, kortfristet	392.456	306
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	408.456	322
Gældsforpligtelser i alt	4.516.259	4.434
Passiver i alt	4.365.413	4.278
1 Grundlag for fortsat drift		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		



Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital t.kr.	Overført resultat t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital 1. januar 2019	50	0	50
Årets overførte overskud eller underskud	0	-206	-206
Egenkapital 1. januar 2020	50	-206	-156
Årets overførte overskud eller underskud	0	5	5
	50	-201	-151



Noter

1. Grundlag for fortsat drift

Selskabet har investeret i en række ejendomme med henblik på renovering og hurtigt salg. Selskabets ledelse forventer en betydelig gevinst ved salg i 2021. Herudover har selskabets kapital-ejere givet tilsagn om at støtte selskabet med nødvendig likviditet. Årsrapporten er på denne baggrund aflagt med fortsat drift for øje.

	2020 kr.	2019 t.kr.
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	656.000	300
Personaleomkostninger i øvrigt	0	44
	656.000	344
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-114.000	0
	-114.000	0
	31/12 2020 kr.	31/12 2019 t.kr.
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2020	50.000	50
	50.000	50
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2020	-206.228	0
Årets overførte overskud eller underskud	5.382	-206
	-200.846	-206



Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der påhviler ikke selskabet pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2020.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet eventualforpligtelser pr. 31. december 2020.

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.

Niels Møller

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-726652934395 NEM ID
Dato for underskrift: 15-01-2021
Underskrevet med NemID

Per Kold

Som Statsautoriseret revisor
RID: 23569368 NEM ID
Dato for underskrift: 15-01-2021
Underskrevet med NemID

Niels Møller

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-726652934395 NEM ID
Dato for underskrift: 15-01-2021
Underskrevet med NemID

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.