



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

2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. februar 2023.

Niels Møller
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 14. februar 2023

Direktion

Niels Møller



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Kirkelund Og Møller Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kirkelund Og Møller Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 14. februar 2023

Baagøe | Schou

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 21 14 81 48

Per Kold

statsautoriseret revisor
mne8843

Louis Frits Strøm

registreret revisor
mne40142



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 -1.761 t.kr. mod 269 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Ledelsen gør opmærksom på, at over 50 % af selskabets kapital er tabt.

Kapitalen forventes retableret ved egen drift via fremtidige overskudsgivende aktiviteter.

Selskabets ejere har afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende deres tilgodehavende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 t.kr.
Bruttotab	-674.153	1.656
2 Personaleomkostninger	-800.000	-1.262
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-29.727	-30
Resultat før finansielle poster	-1.503.880	364
Nedskrivning af finansielle aktiver	-240.000	0
Øvrige finansielle omkostninger	-398	-1
Resultat før skat	-1.744.278	363
3 Skat af årets resultat	-16.424	-94
Årets resultat	-1.760.702	269
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	269
Disponeret fra overført resultat	-1.760.702	0
Disponeret i alt	-1.760.702	269



Balance 31. december

Aktiver		2022	2021
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	21.368	51
	Materielle anlægsaktiver i alt	21.368	51
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	240
	Finansielle anlægsaktiver i alt	0	240
	Anlægsaktiver i alt	21.368	291
Omsætningsaktiver			
	Fremstillede varer og handelsvarer	5.496.443	8.083
4	Varebeholdninger i alt	5.496.443	8.083
	Udskudte skatteaktiver	3.576	20
	Periodeafgrænsningsposter	15.245	15
	Tilgodehavender i alt	18.821	35
	Likvide beholdninger	14.342	21
	Omsætningsaktiver i alt	5.529.606	8.139
	Aktiver i alt	5.550.974	8.430



Balance 31. december

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat	-1.692.337	68
Egenkapital i alt	-1.642.337	118
Gældsforpligtelser		
Anden gæld	6.967.079	8.280
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.967.079	8.280
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.000	16
Anden gæld, kortfristet	210.232	16
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	226.232	32
Gældsforpligtelser i alt	7.193.311	8.312
Passiver i alt	5.550.974	8.430

- 1 Usikkerhed om going concern
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Eventualposter



Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	68.365	118.365
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.760.702	-1.760.702
	50.000	-1.692.337	-1.642.337



Noter

1. Usikkerhed om going concern

Ledelsen gør opmærksom på, at over 50 % af selskabets kapital er tabt.

Kapitalen forventes retableret ved egen drift via fremtidige overskudsgivende aktiviteter.

Selskabets ejere har afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende deres tilgodehavende.

	2022 kr.	2021 t.kr.
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	400.000	762
Pensioner	400.000	500
	800.000	1.262
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
3. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Årets regulering af udskudt skat	16.424	94
	16.424	94
4. Varebeholdninger i alt		
Aktiverede renteomkostninger indregnet i varebeholdninger udgør:		
Fremstillede varer og handelsvarer	271.589	268.664
	271.589	268.664



Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der påhviler ikke selskabet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

6. Eventualposter

Eventualaktiver

Skatteværdien af selskabets uudnyttede skattemæssige underskud udgør 382 t.kr., der er målt til 0 kr. som følge af usikkerhed om størrelsen af selskabets fremtidige overskud.



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.

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

Bruttotab

Bruttotab 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.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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.



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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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.

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 revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover 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.

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.



Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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 omfatter handelsejendomme og måles til kostpris med tillæg af handels- og forbedringsomkostninger. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 og 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.



Anvendt regnskabspraksis

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

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

Navnet returneret af dansk MitID var:
Niels Møller
Direktør
ID: 7e82bc97-11c7-4bc1-a330-0bcf9f4b3f54
CPR-match med dansk MitID
Dato for underskrift: 16-02-2023
Underskrevet med MitID



Per Kold

Navnet returneret af dansk NemID var:
Per Kold
Statsautoriseret revisor
ID: 23569368
CVR-match med dansk NemID
Dato for underskrift: 16-02-2023
Underskrevet med NemID

NEM ID

Louis Frits Strøm

Navnet returneret af dansk NemID var:
Louis Frits Strøm
Registreret revisor
ID: 12774035
CVR-match med dansk NemID
Dato for underskrift: 16-02-2023
Underskrevet med NemID

NEM ID

Niels Møller

Navnet returneret af dansk MitID var:
Niels Møller
Dirigent
ID: 7e82bc97-11c7-4bc1-a330-0bcf9f4b3f54
CPR-match med dansk MitID
Dato for underskrift: 16-02-2023
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 34d2fcmjMhs249420246

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.