

Kirkebæk Invest ApS

Margrethes Allé 22
5250 Odense SV

CVR-nummer: 42454761

ÅRSRAPPORT
1. juli 2022 - 30. juni 2023

(2. regnskabsår)

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

Dirigent: Søren Kirkebæk Madsen



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Kirkebæk Invest 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 19. december 2023

Direktion

Søren Kirkebæk Madsen

Bestyrelse

Gitte Falcher Madsen
Formand

August Viktor Kirkebæk Madsen

Cecilie Kirsti Kirkebæk Madsen

Kristoffer Louis Kirkebæk Madsen

Søren Kirkebæk Madsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Kirkebæk Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kirkebæk Invest ApS for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023, 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. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors 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 revisors 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 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, den 19. december 2023

EKL revision
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 30175859

Torben Reib CMA
Registreret revisor
MNE nr.: mne18225

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Kirkebæk Invest ApS Margrethes Allé 22 5250 Odense SV
	E-mail: skm@lindosteel.dk
	CVR-nr.: 42 45 47 61
	Stiftet: 7. juni 2021
	Kommune: Odense
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Gitte Falcher Madsen, formand August Viktor Kirkebæk Madsen Cecilie Kirsti Kirkebæk Madsen Kristoffer Louis Kirkebæk Madsen Søren Kirkebæk Madsen
Direktion	Søren Kirkebæk Madsen
Pengeinstitut	Sydbank Vestergade 33 5100 Odense C
Revisor	EKL Revision, Registreret revisionsanpartsselskab Skomagervej 13b 7100 Vejle
Ejerforhold	CKA Holding, Kirkebæk ApS Helnæs Byvej 45, Helnæs 5631 Ebberup
	Søren Kirkebæk Holding ApS Margrethes Allé 22 5250 Odense SV

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet har bestået af investering i og udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

	2022/23	2021/22
BRUTTORESULTAT	279.197	134.253
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-57.705	-37.673
DRIFTSRESULTAT	221.492	96.580
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-76.665	-55.491
Andre finansielle omkostninger	-126.587	-94.304
RESULTAT FØR SKAT	18.240	-53.215
1 Skat af årets resultat	-15.215	4.430
ÅRETS RESULTAT	3.025	-48.785
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	3.025	-48.785
DISPONERET I ALT	3.025	-48.785

BALANCE PR. 30. JUNI 2023
AKTIVER

	2023	2022
2 Investeringsejendomme.....	7.507.177	7.453.052
Materielle anlægsaktiver	7.507.177	7.453.052
ANLÆGSAKTIVER	7.507.177	7.453.052
Andre tilgodehavender	6.125	0
Udskudt skatteaktiv	0	4.430
Periodeafgrænsningsposter.....	2.677	2.633
Tilgodehavender	8.802	7.063
Likvide beholdninger	53.586	192.015
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	62.388	199.078
AKTIVER	7.569.565	7.652.130

BALANCE PR. 30. JUNI 2023
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital.....	100.000	100.000
Overført resultat	-48.805	-51.830
EGENKAPITAL	51.195	48.170
Hensættelse til udskudt skat	10.337	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	10.337	0
Prioritetsgæld	4.637.937	4.770.042
Deposita.....	109.093	98.712
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.500.000	2.500.000
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	7.247.030	7.368.754
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	134.821	132.576
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.500	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	57.155	55.491
Skyldigt sambeskatningsbidrag	448	0
Anden gæld	54.079	34.639
Kortfristede gældsforpligtelser	261.003	235.206
GÆLDSFORPLIGTELSER	7.508.033	7.603.960
PASSIVER	7.569.565	7.652.130
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo	100.000	100.000
Virksomhedskapital ultimo	100.000	100.000
Overført resultat, primo	-51.830	0
Årets resultat	3.025	-48.785
Omkostninger ved stiftelse og kapitalforhøjelse	0	-3.045
Overført resultat ultimo	-48.805	-51.830
EGENKAPITAL	51.195	48.170

NOTER

	2022/23	2021/22
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	448	0
Regulering af udskudt skat.....	14.767	-4.430
	<u>15.215</u>	<u>-4.430</u>

	Investerings- ejendomme
2 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo.....	7.490.725
Tilgang i årets løb.....	111.830
	<u>7.602.555</u>
Kostpris 30. juni 2023	
Af-/nedskrivninger, primo.....	-37.673
Årets af-/nedskrivninger.....	-57.705
	<u>-95.378</u>
Af-/nedskrivninger 30. juni 2023	
Materielle anlægsaktiver i alt.....	<u>7.507.177</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	4.902.618	4.772.758	134.821	4.152.207
Deposita.....	98.712	109.093	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	2.500.000	2.500.000	0	0
	<u>7.501.330</u>	<u>7.381.851</u>	<u>134.821</u>	<u>4.152.207</u>

Gælden til tilknyttede virksomheder er uopsigelig fra långivers side. Låntager kan til enhver tid indfri/ nedbringe lånet helt eller delvist ved afdrag. Selskabet forventer ikke at afdrage på gælden i det kommende regnskabsår.

NOTER

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Søren Kirkebæk Holding koncernen. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. juni 2023 kr. 0. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor t.kr. 4.849, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 7.507.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Kirkebæk Invest ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse og lignende.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, 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 moderselskabet Søren Kirkebæk Holding ApS (administrationselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatte i sambeskatningskredsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Herefter måles ejendommene til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktiverne forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50 - 60%

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

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. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

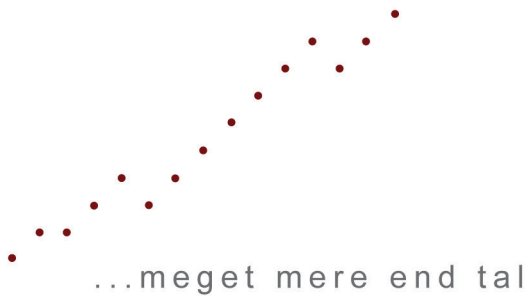
Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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.

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



...meget mere end tal

EKL revision

Registreret revisionsanpartsselskab

Skomagervej 13 b
7100 Vejle
Tlf. 75 72 73 55
CVR-nr.: 30 17 58 59
www.ekl.dk



Søren Kirkebæk Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Kirkebæk Madsen

Direktør

ID: bea42a41-de5b-4bb5-aa07-0eab6f2d9e1c

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2023 kl.: 12:24:49

Underskrevet med MitID



August Viktor Kirkebæk Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

August Viktor Kirkebæk Madsen

Bestyrelsesmedlem

ID: 89c0b34c-17fa-42b7-af11-a400b6796517

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2023 kl.: 15:39:13

Underskrevet med MitID



Cecilie Kirsti Kirkebæk Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Cecilie Kirsti Kirkebæk Gøtttsch

Bestyrelsesmedlem

ID: ca137861-f91e-4291-84b6-cb287ca01802

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2023 kl.: 21:11:28

Underskrevet med MitID



Kristoffer Louis Kirkebæk Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kristoffer Louis Kirkebæk Madsen

Bestyrelsesmedlem

ID: 749937b9-0b93-4c1c-86ba-7c8f7476982c

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2023 kl.: 22:03:24

Underskrevet med MitID



Søren Kirkebæk Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Kirkebæk Madsen

Bestyrelsesmedlem

ID: bea42a41-de5b-4bb5-aa07-0eab6f2d9e1c

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2023 kl.: 12:26:30

Underskrevet med MitID



Gitte Falcher Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Gitte Falcher Madsen

Bestyrelsesformand

ID: b3a7ed3a-2242-4af3-803d-26b1aea6342b

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2023 kl.: 21:31:26

Underskrevet med MitID



Torben Reib

Navnet returneret af dansk MitID var:

Torben Reib

Revisor

ID: 84dd4580-873c-4990-bd2c-8dea57b67158

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 21-12-2023 kl.: 07:40:12

Underskrevet med MitID



Søren Kirkebæk Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Kirkebæk Madsen

Dirigent

ID: bea42a41-de5b-4bb5-aa07-0eab6f2d9e1c

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 21-12-2023 kl.: 08:57:05

Underskrevet med MitID

