

Kirk Boliginvest ApS

Marievej 4 D
9000 Aalborg

CVR nr. 38753150

Årsrapport
01/07/2024 - 30/06/2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29/12/2025

Susanne Bruun Sekkelund Kirk
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabet

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Selskabet

Navn

Kirk Boliginvest ApS

Adresse

Marievej 4 D

By

9000 Aalborg

CVR-nummer

38753150

Stiftelsesdato

28/06/2017

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01/07/2024 - 30/06/2025 for Kirk Boliginvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30/06/2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01/07/2024 - 30/06/2025.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 29/12/2025

Direktion

Susanne Bruun Sekkelund Kirk
Direktør

Brian Badstue Kirk
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at virke som udlejningsvirksomhed med boligejendomme.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 98.548, og virksomhedens balance pr. 30/06/2025 udviser en egenkapital på kr. 1.856.859.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens 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, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation.

Årsrapporten for 2025 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.

Finansielle poster

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

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme 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.

Investerings ejendomme 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 velinformerede 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.

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.

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 01/07/2024 - 30/06/2025

| | Note | 2025 DKK | 2024 DKK |
|--|------|----------------|----------------|
| Bruttoresultat | | 461.500 | 425.147 |
| Personaleomkostninger | 1 | -21.467 | -28.884 |
| Resultat før finansielle poster | | 440.033 | 396.263 |
| Andre finansielle indtægter | | 409 | 1.270 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -313.914 | -355.309 |
| Resultat før skat | | 126.528 | 42.224 |
| Skat af årets resultat | | -27.980 | -9.435 |
| Årets resultat | | 98.548 | 32.789 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 98.548 | 32.789 |
| Årets resultat | | 98.548 | 32.789 |

Balance 30/06/2025

| | Note | 2025 DKK | 2024 DKK |
|---|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | 2 | 9.575.000 | 9.460.000 |
| Materielle anlægsaktiver | | 9.575.000 | 9.460.000 |
| Anlægsaktiver i alt | | 9.575.000 | 9.460.000 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 8.074 | 27.039 |
| Andre tilgodehavender | | 19.810 | 37.989 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 7.875 |
| Tilgodehavender | | 27.884 | 72.903 |
| Likvide beholdninger | | 17.503 | 47.540 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 45.387 | 120.443 |
| Aktiver i alt | | 9.620.387 | 9.580.443 |

Balance 30/06/2025

| | Note | 2025 DKK | 2024 DKK |
|---|----------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Selskabskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 1.806.859 | 1.708.313 |
| Egenkapital | | 1.856.859 | 1.758.313 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 98.803 | 93.153 |
| Hensatte forpligtelser | | 98.803 | 93.153 |
| Langfristet gæld til realkreditinstitutter | | 7.327.333 | 7.382.609 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | 7.327.333 | 7.382.609 |
| Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt | | 48.400 | 41.600 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 20.680 | 20.975 |
| Kortfristet skyldig skat | | 26.102 | 40.546 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet) | | 242.210 | 243.247 |
| Kortfristede forpligtelser | | 337.392 | 346.368 |
| Gældsforpligtelser | | 7.664.725 | 7.728.977 |
| Passiver i alt | | 9.620.387 | 9.580.443 |

Noter

1. Personaleomkostninger

| | 2025 | 2024 |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| | DKK | DKK |
| Lønninger | 21.467 | 28.785 |
| Andre omkostninger til social sikring | 0 | 99 |
| I alt | 21.467 | 28.884 |
| Gennemsnitligt antal ansatte | 1 | 1 |

2. Investeringsejendomme

| | 2025 |
|---|-----------|
| | DKK |
| Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato | 9.575.000 |
| Urealiserede reguleringer af dagsværdiregulering i resultatopgørelsen | 0 |

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 3,75 og 6,75 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

3. Langfristede gældsforpligtelser

| | Restgæld efter 5 år | 2025 | 2024 |
|--|------------------------|------------------|------------------|
| | DKK | DKK | DKK |
| Langfristet gæld til realkreditinstitutter | 7.085.333 | 7.327.333 | 7.382.609 |
| I alt | 7.085.333 | 7.327.333 | 7.382.609 |

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 2025 udgør 9.575 t.kr., for i alt 7.870 t.kr.