

Ejendomsselskabet Kirkebjerg Alle 49 ApS

Ordrupgårdvej 9, 2920 Charlottenlund

CVR-nr. 28 47 85 85

Årsrapport 2023/24

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Dirigent:

.....

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Kirkebjerg Alle 49 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 13. december 2024

Direktion:

.....
Torben Løkke Sonne

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Kirkebjerg Alle 49 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kirkebjerg Alle 49 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig 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 revisorerets 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 13. december 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedtz
statsaut. revisor
mne24830

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Kirkebjerg Alle 49 ApS
Adresse, postnr. by	Ordrupgårdvej 9, 2920 Charlottenlund
CVR-nr.	28 47 85 85
Hjemstedskommune	Gentofte
Regnskabsår	1. juli 2023 - 30. juni 2024
Direktion	Torben Løkke Sonne
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Nykredit

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomheden har til formål at erhverve, besidde, udvikle samt videreoverdrage fast ejendom samt dertil knyttet virksomhed. Virksomhedens grunde og bygninger udgør derfor hovedsageligt udlejningsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomheden har i regnskabsåret ændret regnskabspraksis for grunde og bygninger, hvor der ændres praksis fra dagsværdi over egenkapitalen til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Den akkumulerede effekt af praksisændringen er indregnet direkte på egenkapitalen primo. Årsregnskabet for 2023/24 er udarbejdet på grundlag af den nye regnskabspraksis, og sammenligningstallene er tilpasset.

Der henvises til indledningen af afsnittet om anvendt regnskabspraksis for yderligere omtale af praksisændringen, herunder for en beskrivelse af den beløbsmæssige indvirkning på årsregnskabet af praksisændringen.

Nedenstående oplysninger for virksomhedens økonomiske udvikling tager udgangspunkt i den nye regnskabspraksis.

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på 341.323 kr. mod et overskud på 244.909 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på 1.252.578 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024**Resultatopgørelse**

Note	kr.	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	Bruttofortjeneste	652.772	585.886
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-73.608	-133.366
	Resultat før finansielle poster	579.164	452.520
3	Finansielle indtægter	1.758	0
4	Finansielle omkostninger	-143.327	-138.535
	Resultat før skat	437.595	313.985
5	Skat af årets resultat	-96.272	-69.076
	Årets resultat	<u>341.323</u>	<u>244.909</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>341.323</u>	<u>244.909</u>
		<u>341.323</u>	<u>244.909</u>

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Balance

Note	kr.	2023/24	2022/23
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	5.200.084	5.273.692
		<u>5.200.084</u>	<u>5.273.692</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.200.084</u>	<u>5.273.692</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	441.791	425.598
		<u>441.791</u>	<u>425.598</u>
	Likvide beholdninger	<u>767.533</u>	<u>416.435</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.209.324</u>	<u>842.033</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>6.409.408</u></u>	<u><u>6.115.725</u></u>

Balance

Note	kr.	2023/24	2022/23
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger	0	0
	Overført resultat	1.127.578	786.255
	Egenkapital i alt	<u>1.252.578</u>	<u>911.255</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Kreditinstitutter i øvrigt	3.004.020	3.200.140
	Skyldig selskabsskat	112.465	0
		<u>3.116.485</u>	<u>3.200.140</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	199.729	197.064
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.562.085	1.458.679
	Skyldig selskabsskat	98.417	190.773
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	471	471
	Anden gæld	179.643	157.343
		<u>2.040.345</u>	<u>2.004.330</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.156.830</u>	<u>5.204.470</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>6.409.408</u></u>	<u><u>6.115.725</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 10 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	3.972.495	541.346	4.638.841
Akkumuleret effekt af ændring i anvendt regnskabspraksis	0	-3.972.495	0	-3.972.495
Overført via resultatdisponering	0	0	244.909	244.909
Egenkapital 1. juli 2023	125.000	0	786.255	911.255
Overført via resultatdisponering	0	0	341.323	341.323
Egenkapital 30. juni 2024	125.000	0	1.127.578	1.252.578

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kirkebjerg Alle 49 ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er i forhold til sidste regnskabsår ændret, således regnskabsposten grunde og bygninger fremadrettet måles til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Hidtil er grunde og bygninger målt til dagsværdi ved opskrivninger direkte på egenkapitalen fratrukket udskudt skat.

Praksisændringen gennemføres, idet muligheden for dagsværdiregulering over egenkapitalen udfases for regnskabsår der begynder 1. juni 2024 eller senere. Henset til den lovkrævede ændring af regnskabspraksis, har ledelsen fundet det mest passende at gå tilbage til kostprisprincippet som defineret i årsregnskabsloven.

Den akkumulerede effekt af praksisændringen er indregnet direkte på egenkapitalen primo sammenligningsåret. Den beløbsmæssige effekt af praksisændringen formindsker egenkapitalen primo med 4,0 mio. kr., den formindsker udskudt skat primo med 1,2 mio. kr. og den formindsker grunde og bygninger primo med 5,2 mio. kr. Praksisændringen har ikke haft effekt på resultatet før skat og årets skat.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovennævnte er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter fra udlejning af Kirkebjerg Allé 49.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, revision m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 30 år

Grunde afskrives ikke.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages nedskrivningstest på anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Reserven omfatter opskrivninger af materielle aktiver i forhold til kostpris efter fradrag af udskudt skat.

Reserven for opskrivninger reduceres med de foretagne afskrivninger, der kan henføres til opskrivningen.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på lånoptagelsestidspunktet. Anden gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris, svarende til den nominelle restgæld.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	1.758	0
	<u>1.758</u>	<u>0</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	73.846	74.398
Andre finansielle omkostninger	69.481	64.137
	<u>143.327</u>	<u>138.535</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	112.465	98.417
Årets regulering af udskudt skat	-16.193	-29.341
	<u>96.272</u>	<u>69.076</u>

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2023	7.208.227
Kostpris 30. juni 2024	7.208.227
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	1.934.535
Årets afskrivninger	73.608
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	2.008.143
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	<u>5.200.084</u>
Afskrives over	<u>30 år</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 9.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 2.225 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Løkke Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter og udbytter.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld på 3.204 t.kr. over for Nykredit er der afgivet sikkerhed i selskabets ejendomme, svarende til en bogført værdi på 5.200 t.kr.

Der er derudover ingen sikkerhedsstillelser pr. 30 juni 2024.

10 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/ Hjemsted</u>
Løkke Holding ApS	Ordrupgårdsvej 9, 2920 Charlottenlund

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Torben Løkke Sonne

Direktør

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 3ee91466-b18a-4b96-9b10-17c3bfc0d84e

IP: 89.150.xxx.xxx

2024-12-13 11:02:32 UTC



Henrik Reedtz Petersen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsaut. revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 3b6e48a7-2646-4cac-bb32-eea55c75648c

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-12-13 13:46:56 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**