



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

2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. marts 2026.

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 2025	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. marts 2026

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 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 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 revisorers 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 17. marts 2026

Baagøe | Schou

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 21 14 81 48

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

Baagø | 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.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 726 t.kr. mod -211 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 350 t.kr. mod -467 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ledelsen er opmærksom på, at mere end 50 % af selskabets kapital er tabt.

Kapitalen forventes reableret ved egen drift via fremtidige overskudsgivende aktiviteter. Selskabets ejere har afgivet støtteerklæring samt 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>	2025 kr.	2024 t.kr.
Bruttofortjeneste	726.276	-211
1 Personaleomkostninger	-376.221	-256
Driftsresultat	350.055	-467
Andre finansielle indtægter	44	0
Øvrige finansielle omkostninger	-554	0
Resultat før skat	349.545	-467
2 Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	349.545	-467
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	349.545	0
Disponeret fra overført resultat	0	-467
Disponeret i alt	349.545	-467



Balance 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 t.kr.
Anlægsaktiver		
Andre værdipapirer og kapitalandele	250	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	250	0
Anlægsaktiver i alt	250	0
Omsætningsaktiver		
Fremstillede varer og handelsvarer	5.795.583	6.477
Varebeholdninger i alt	5.795.583	6.477
Andre tilgodehavender	27.941	0
Periodeafgrænsningsposter	23.749	20
Tilgodehavender i alt	51.690	20
Likvide beholdninger	5.669	7
Omsætningsaktiver i alt	5.852.942	6.504
Aktiver i alt	5.853.192	6.504



Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 t.kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat	<u>-1.818.599</u>	<u>-2.168</u>
Egenkapital i alt	<u>-1.768.599</u>	<u>-2.118</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>7.412.033</u>	<u>8.457</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.412.033</u>	<u>8.457</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.750	18
Anden gæld	<u>191.008</u>	<u>147</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>209.758</u>	<u>165</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>7.621.791</u>	<u>8.622</u>
Passiver i alt	<u>5.853.192</u>	<u>6.504</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.



Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	-2.168.144	-2.118.144
Årets overførte overskud eller underskud	0	349.545	349.545
	50.000	-1.818.599	-1.768.599



Noter

	2025 kr.	2024 t.kr.
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	349.772	250
Andre omkostninger til social sikring	846	1
Personalemkostninger i øvrigt	<u>25.603</u>	<u>5</u>
	<u>376.221</u>	<u>256</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
	31/12 2025 kr.	31/12 2024 t.kr.
3. Varebeholdninger i alt		
Aktiverede rentekomkostninger indregnet i varebeholdninger udgør:		
Fremstillede varer og handelsvarer	<u>795.564</u>	<u>487.709</u>
	<u>795.564</u>	<u>487.709</u>
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der påhviler ikke selskabet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		
5. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Eventualaktiver		
Skatteværdien af selskabets uudnyttede skattemæssige underskud udgør 517 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

Bruttofortjeneste

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

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

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



Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver hvilket betyder, at der skal indregnes et tab, når der er objektive indikationer for at debitor ikke kan overholde sine betalingsforpligtelser.

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 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 gældsmetode 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.

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.

Gældsforpligtelser

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