



**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**

**2024**

This document has esignatur Agreement-ID: 53ad1ezrUgr252415655

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. marts 2025.

---

Niels Møller  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10



## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 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 2025

**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 2024 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 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 17. marts 2025

### **Baagø | 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

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.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Det ordinære resultat efter skat udgør -467 t.kr. mod -9 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

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>	2024 kr.	2023 t.kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-211.239</b>	<b>216</b>
1 Personaleomkostninger	-255.709	-200
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-21
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-466.948</b>	<b>-5</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-250	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>-467.198</b>	<b>-5</b>
2 Skat af årets resultat	0	-4
<b>Årets resultat</b>	<b>-467.198</b>	<b>-9</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-467.198	-9
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-467.198</b>	<b>-9</b>



## Balance 31. december

---

	2024	2023
Note	kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele	250	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	250	0
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>250</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Fremstillede varer og handelsvarer	6.476.856	2.864
3 Varebeholdninger i alt	6.476.856	2.864
Periodeafgrænsningsposter	19.852	15
Tilgodehavender i alt	19.852	15
Likvide beholdninger	6.916	26
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>6.503.624</b>	<b>2.905</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>6.503.874</b>	<b>2.905</b>



## Balance 31. december

---

Passiver	2024	2023
Note	kr.	t.kr.
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat	-2.168.144	-1.701
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-2.118.144</b>	<b>-1.651</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	8.457.029	4.425
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.457.029	4.425
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.011	16
Anden gæld, kortfristet	146.978	115
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	164.989	131
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.622.018</b>	<b>4.556</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>6.503.874</b>	<b>2.905</b>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Eventualposter



## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	-1.700.946	-1.650.946
Årets overførte overskud eller underskud	0	-467.198	-467.198
	<b>50.000</b>	<b>-2.168.144</b>	<b>-2.118.144</b>



## Noter

---

	2024 kr.	2023 t.kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	249.886	200
Andre omkostninger til social sikring	502	0
Personalemkostninger i øvrigt	5.321	0
	<u>255.709</u>	<u>200</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Årets regulering af udskudt skat	0	4
	<u>0</u>	<u>4</u>
<b>3. Varebeholdninger i alt</b>		
Aktiverede rentekomkostninger indregnet i varebeholdninger udgør:		
Fremstillede varer og handelsvarer	487.709	259.111
	<u>487.709</u>	<u>259.111</u>
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Der påhviler ikke selskabet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		
<b>5. Eventualposter</b>		
<b>Eventualaktiver</b>		
Skatteværdien af selskabets uudnyttede skattemæssige underskud udgør 526 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 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.

### 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

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Niels Møller

Navn returneret af MitId: Niels Møller  
Direktør  
ID: 7e82bc97-11c7-4bc1-a330-0bcf9f4b3f54  
IP-adresse: 89.150.169.187:11725  
CPR-match med MitId  
Dato for underskrift: 19-03-2025 18:32:11 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitId



### Louis Frits Strøm

Navn returneret af MitId: Louis Frits Strøm  
Registreret revisor  
ID: 16034cd9-9ac8-4ee2-af0f-eef6742688d8  
IP-adresse: 92.241.223.151:2201  
CVR-match med MitId  
Dato for underskrift: 19-03-2025 18:53:44 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitId



### Niels Møller

Navn returneret af MitId: Niels Møller  
Dirigent  
ID: 7e82bc97-11c7-4bc1-a330-0bcf9f4b3f54  
IP-adresse: 89.150.169.187:19141  
CPR-match med MitId  
Dato for underskrift: 19-03-2025 18:56:48 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitId



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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 53ad1ezrUgz252415655