

## **Kirkebakken Krogsbølle Amba**

Kirkebakken 2  
5450 Otterup

CVR-nummer: 31064937

### **ÅRSRAPPORT** 1. januar - 31. december 2021

(15. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25. april 2022

\_\_\_\_\_  
Dirigent Kjeld Hansen



## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger .....	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning .....	8
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	9
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Egenkapitalopgørelse .....	14
Noter .....	15

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

Kirkebakken Krogsbølle Amba  
Kirkebakken 2  
5450 Otterup

E-mail: [kjeldkramsbjerg@gmail.com](mailto:kjeldkramsbjerg@gmail.com)

CVR-nr.: 31 06 49 37  
Kommune: Nordfyns  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Kundenr.: 623

### Bestyrelse

Jimmy Rasmussen, formand  
Martin Rasmussen  
Morten Hansen

### Revisor

MS Revision ApS, Registreret Revisionsvirksomhed  
medlem af FSR - Danske Revisorer  
Thygesensvej 2  
5450 Otterup

Telefon 6487 1489  
E-mail [info@ms-revision.dk](mailto:info@ms-revision.dk)  
[www.ms-revision.dk](http://www.ms-revision.dk)  
CVR nr. 4003 2622

### Ejerforhold

Kjeld Hansen, Strandbyvej 21, 5450 Otterup  
Morten Hansen, Thygesensvej 10, 5450 Otterup  
Poul Rasmussen A/S, Hjorslevvej 23, 5450 Otterup

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Kirkebakken Krogsbølle Amba.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Otterup, den 22. april 2022

### Bestyrelse

Jimmy Rasmussen  
Formand

Martin Rasmussen

Morten Hansen

## **Til kapitalejerne i Kirkebakken Krogsbølle Amba**

### **Revisionspåtegning på årsregnskabet**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Kirkebakken Krogsbølle Amba for perioden 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

Otterup, den 22. april 2022

MS Revision ApS, Registreret Revisionsvirksomhed  
medlem af FSR - Danske Revisorer  
CVR-nr.: 40032622

Lotte Renbo Andersen  
Registreret Revisor, medlem af FSR - Danske Revisorer  
mne4297

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er at eje byggegrund til udstykning.

### **Udviklingen i 2021:**

FAB og Poul Rasmussen A/S har indgået aftale om byggeri af 8 lejeboliger

### **Betydningsfulde hændelser:**

Der er lavet en Kommuneplan, hvor bl.a. etape 2 på Kirkebakken - imod aftale - ikke indgår. Miljøcenter Fyn har ønsket landsbyen overført til byzone, hvilket Teknisk Forvaltning ønsker udsendt til høring i området. Dette er imidlertid endnu ikke sket - 14 år efter denne beslutning. Aftalen mellem Nordfyns Kommune og Kirkebakken Krogsbølle A. m. b. a. omfatter hele området og der er også en pasus indskrevet, at såfremt der ikke er lavet og godkendt lokalplan for etape 2 straks efter godkendt kommuneplan eller inden udgangen af 2009, bortfalder handlen for denne etape. Vi har kontaktet Nordfyns Kommune, som er enig med os i, at ovenstående er faktum, men samtidigt er begge parter enig i, at der ikke er grund til at tage sagen op på nuværende tidspunkt, da det er i begge parters interesse at afvente salget af grundene i første etape.

### **Økonomi:**

Alle selskabets aktiviteter finansieres gennem lån og ved salget af de sidste 4 grunde. Der mangler stadig gennemførelse af tiltag for at imødekomme krav om anlæg af fællesområderne på Kirkebakken område. Der har imidlertid ikke været tilstrækkelige økonomiske ressourcer til at gennemføre disse i 2021. Det er bestyrelsens håb at der i 2022 bliver solgt en eller flere grunde, så der bliver økonomi til at fuldøre asfaltering og anlæg af resterende fællesområder, som lovet i aftale med grundkøberne.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## GENERELT

Årsregnskabet for Kirkebakken Krogsbølle Amba for 2021 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.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Salg af byggegrunde indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til byggegrunde.

Der er afsat omkostninger til færdiggørelse af byggemodning i 2020. Der har ikke været likviditet til hele byggemodningen. De omkostninger, der ikke er faktureret i 2021, er tilbageført.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde anskaffet til udstykningsformål. Grunden måles til kostpris med fradrag af akkumulerede nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Afgang af byggegrunde under materielle anlægsaktiver indregnes i årsrapporten således:

Af-/nedskrivning af afhændede grunde indregnes som andre driftsindtægter.

Afgang af kostpris på grunde indregnes som vareforbrug.

Aktiver med en kostpris under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "andre eksterne omkostninger"

### **Finansielle anlægsaktiver**

Indskudskapital i Fælleshus Kirkebakken indregnes i balancen til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der er afsat omkostninger til færdiggørelse af byggemodning.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>196.840</b>	<b>447.219</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	0	-3.914
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>196.840</b>	<b>443.305</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-5.872	0
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>190.968</b>	<b>443.305</b>
Skat af årets resultat .....	-42.680	-69.696
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>148.288</b>	<b>373.609</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	148.288	373.609
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>148.288</b>	<b>373.609</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
 AKTIVER

	2021	2020
Grunde og bygninger.....	270.104	270.103
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>270.104</b>	<b>270.103</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	750.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>750.000</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>1.020.104</b>	<b>270.103</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	0	1.485.000
Andre tilgodehavender .....	461.045	0
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>461.045</b>	<b>1.485.000</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>3.561</b>	<b>2.628</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>464.606</b>	<b>1.487.628</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>1.484.710</b>	<b>1.757.731</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital.....	619.305	619.305
Overført resultat .....	291.435	143.147
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>910.740</b>	<b>762.452</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	12.925	850.132
Selskabsskat .....	42.680	69.696
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	518.365	75.451
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>573.970</b>	<b>995.279</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>573.970</b>	<b>995.279</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.484.710</b>	<b>1.757.731</b>

1 Ejerforhold

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Virksomhedskapital primo .....	619.305	619.305
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>619.305</b>	<b>619.305</b>
Overført resultat, primo.....	143.147	-230.462
Årets resultat .....	148.288	373.609
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>910.740</b>	<b>762.452</b>

## NOTER

2021

2020

### 1 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapital:

Kjeld Hansen, Strandbyvej 21, 5450 Otterup

Morten Hansen, Thygesensvej 10, 5450 Otterup

Poul Rasmussen A/S, Hjorslevvej 23, 5450 Otterup

# PENNEO

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

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

## Morten Kramsbjerg Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-002670168399

IP: 194.182.xxx.xxx

2022-04-27 05:56:09 UTC

NEM ID 

## Martin Rene Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-992422534111

IP: 5.103.xxx.xxx

2022-04-27 08:56:06 UTC

NEM ID 

## Jimmy Steen Rasmussen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-089857088944

IP: 5.103.xxx.xxx

2022-05-02 08:45:15 UTC

NEM ID 

## Lotte Renbo Andersen

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-834803565561

IP: 5.103.xxx.xxx

2022-05-02 08:52:07 UTC

NEM ID 

## Kjeld Kramsbjerg Hansen

Dirigent

Serienummer: e18ef7d9-1c6e-489d-ac2e-dfdd863e20c1

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-05-02 12:09:33 UTC

Mit 

Penneo dokumentnøgle: Y3E25-1DDKA-D8625-LX4XD-EKB7C-5Q35Q

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 tidsstemplet 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](mailto: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/validate>