

Kirke Hyllinge 2023 ApS

c/o Ejendomsselskabet Casa Nord ApS, Nyhavn 63A, 3., 1051 København K

CVR-nr. 44 01 57 49

Årsrapport for tiden 24/4 2023 - 30/9 2024

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 13/11 2024.

Dirigent
Torben Røslér

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at investere i fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Da det er selskabets første regnskabsår, er der ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter i 2023/24, men økonomiske forhold . påvirket af, koncerntilskud andragende kr. 700.000 fra moderselskab.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for tiden 24/4 2023 - 30/9 2024 for Kirke Hyllige 2023 ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabsloven § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

København K, den 13. november 2024

Direktion

Torben Røsler

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Kirke Hyllinge 2023 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Kirke Hyllinge 2023 ApS for regnskabsåret 2023/24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 13. november 2024

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre
CVR-nr. 37 99 96 87

Ulrik Dahl
registreret revisor
mne35884

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten aflægges i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter lokale- og administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank og indregnes til statusdagens kurs.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for tiden 24/4 2023 - 30/9 2024

Note	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Indtægter		
Bruttotab	-264.677	0
Resultat før finansiering	-264.677	0
Finansielle indtægter, koncern	78.203	0
Finansielle indtægter	1.715	0
Finansielle udgifter, koncern	-710.092	0
Finansielle udgifter	-2.386	0
Resultat før skat	-897.237	0
1 Beregnede skatter	196.695	0
Årets resultat	-700.542	0
Resultatdisponering		
Overført til næste år	-700.542	0
Udbytte	0	0
	-700.542	0

Balance pr. 30/9 2024

Note		30/9 2024	23/4 2023
		kr.	kr.
	AKTIVER		
	Investeringsejendomme	<u>14.402.852</u>	<u>0</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>14.402.852</u>	<u>0</u>
2	Anlægsaktiver i alt	<u>14.402.852</u>	<u>0</u>
	Udskudt skatteaktiv	17.842	0
	Tilgodehavende hos tilknyttede selskaber	6.478.203	0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>178.853</u>	<u>0</u>
3	Tilgodehavender i alt	<u>6.674.898</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>1.385.240</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>8.060.138</u>	<u>0</u>
	Aktiver i alt	<u><u>22.462.990</u></u>	<u><u>0</u></u>

Balance pr. 30/9 2024

Note	30/9 2024	23/4 2023
	kr.	kr.
PASSIVER		
Selskabskapital	50.000	0
Overført til næste år	3.458	0
Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>53.458</u>	<u>0</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>22.179.851</u>	<u>0</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>22.179.851</u>	<u>0</u>
Kreditorer	217.181	0
Anden gæld	<u>12.500</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>229.681</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>22.409.532</u>	<u>0</u>
Passiver i alt	<u><u>22.462.990</u></u>	<u><u>0</u></u>
5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
1 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	-178.853	0
Udskudt skat, regulering	-17.842	0
	<u>-196.695</u>	<u>0</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>17.842</u>	<u>0</u>
2 Anlægsaktiver		Investerings-
		<u>ejendomme</u>
Anskaffelsessum pr. 24/4 2023		0
Tilgang		20.802.852
Afgang		<u>-6.400.000</u>
Anskaffelsessum pr. 30/9 2024		<u>14.402.852</u>
Op- og nedskrivninger pr. 24/4 2023		0
Opskrivninger i året		0
Nedskrivninger i året		<u>0</u>
Op- og nedskrivninger pr. 30/9 2024		<u>0</u>
Bogført værdi pr. 30/9 2024		<u>14.402.852</u>
Ejendommen er under opførelse og vil når den står færdig tjene som beboelse.		
3 Tilgodehavender der forfalder efter mere end 1 år		
Af de samlede tilgodehavender, der er indregnet under omsætningsaktiver, forfalder kr. 6.674.898 efter 12 måneder.		
4 Langfristet gæld		
Af den samlede langfristede gæld forfalder kr. 22.179.851 efter 5 år.		

5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Røslér Heaven ApS som administrationselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem der fremgår af årsrapporten.

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 Gregoriou Røslér

Direktør

Serienummer: e9ccf936-829d-441a-a176-ee3b6e1567cb

IP: 89.23.xxx.xxx

2024-11-13 14:25:51 UTC



Ulrik Dahl

Registreret revisor

Serienummer: 6916a677-15dc-460f-bcb5-7aa600894dbb

IP: 80.198.xxx.xxx

2024-11-13 14:41:26 UTC



Torben Gregoriou Røslér

Dirigent

Serienummer: e9ccf936-829d-441a-a176-ee3b6e1567cb

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-11-13 14:45:16 UTC



Penneo dokumentnøgle: C4NF2-XGJXO-PCYQK-MYWPO-085KM-YOT8F

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**