

Kirketorvet 20 ApS

**Frisenholt 130
8310 Tranbjerg J**

CVR-nr. 42 03 10 89

Årsrapport for 2021

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 25/4-2022

LARS ULRIK CHRISTENSEN
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 11. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter	11

This document has assigned an Agreement ID: 30623439/2019/5126388

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 11. januar - 31. december 2021 for Kirketorvet 20 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tranbjerg, den 24. februar 2022

Direktion

Lars Ulrik Christensen
direktør

This document has assignment ID: 3022303/Assignment 2475126933

2

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kirketorvet 20 ApS
Frisholt 130
8310 Tranbjerg J

CVR-nr.: 42 03 10 89

Regnskabsperiode: 11. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Aarhus

Direktion

Lars Ulrik Christensen, direktør

Revisor

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
Store Torv 5
8000 Aarhus C

This document has a unique signature ID: 3082825/21W 928732663B

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage investering i fast ejendom, herunder at drive fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 136.726, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på kr. 96.726.

Selskabet har en negativ egenkapital efter afslutningen af første regnskabsår. Ledelsen har forholdt sig hertil, og det er ledelsens opfattelse at egenkapitalen kan reableres ved egen drift i de kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kirketorvet 20 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra højere regnskabsklasser.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2021 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen. Disse omkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investerings ejendomme til dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Ved opgørelsen af dagsværdien for ejendommen tages der udgangspunkt i normaliserede lejeindtægter. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Dagsværdien opgøres herefter ud fra den beregnede nettohusleje og afkast samt forventningen til afkastet af investeringen. Afkastsatsen fastlægges på baggrund af eksterne mæglers bedømmelser af markedsniveauet.

For 2021 anses kostprisen som dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 11. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.
Nettoomsætning		0
Andre eksterne omkostninger		-76.247
Bruttoresultat		-76.247
Finansielle omkostninger		-60.479
Resultat før skat		-136.726
Skat af årets resultat		0
Årets resultat		-136.726
Overført resultat		-136.726
		-136.726

This document is a scanned copy of a document from the National Revision Register. ID: 301828403/21111924/5256883

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.
Aktiver		
Investeringsejendomme	1	<u>2.612.425</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.612.425</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.612.425</u>
Andre tilgodehavender		9.529
Periodeafgrænsningsposter		<u>4.955</u>
Tilgodehavender		<u>14.484</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>14.484</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.626.909</u></u>

This document has a unique signature ID: 316224572141924751243433

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-136.726
Egenkapital		-96.726
Kreditinstitutter		1.274.215
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.420
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.440.000
Kortfristede gældsforpligtelser		2.723.635
Gældsforpligtelser i alt		2.723.635
Passiver i alt		2.626.909
Eventualaktiver	2	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3	

Noter

1 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 11. januar 2021	0
Tilgang i årets løb	2.612.425
Kostpris 31. december 2021	2.612.425
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	2.612.425

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets investeringsejendom er beliggende i Tranbjerg J. Ejendommen er købt uden lejere og står pr. 31.12.2021 tom. Dagsværdien vurderes at svare til kostprisen.

2 Eventualaktiver

Selskabet har et skatteaktiv på kr. 30.080 som ikke er indregnet som aktiv i årsrapporten, da aktivet ikke forventes at kunne udnyttes indenfor en kortere årrække.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld kr. 1.274.215 er der udstedt ejerpantebrev nom. kr. 1.300.000 med pant i investeringsejendom med en regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2021 på kr. 2.612.425.

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Lars Ulrik Christensen

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-112765740516

Tidspunkt for underskrift: 27-02-2022 kl.: 10:33:09

Underskrevet med NemID

NEM ID

Arne Kjær Jørgensen

Som Revisor

RID: 53575210

Tidspunkt for underskrift: 28-02-2022 kl.: 07:51:16

Underskrevet med NemID

NEM ID

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 signature is related to precisely this document only. Please for the integrity and validity of signatures can always be filed 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.

This document has esignatur Agreement ID: 30683426/2021-022751253833

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Lars Ulrik Christensen

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-112765740516

Tidspunkt for underskrift: 25-04-2022 kl.: 13:40:48

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 3d2316yZnTS247507695

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 assures that the signature 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.