

KILDEGÅRDEN ApS

Tyge Brahes Vej 5
9000 Aalborg

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

19/05/2020

Thomas Balling
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

KILDEGÅRDEN ApS
Tyge Brahes Vej 5
9000 Aalborg

CVR-nr: 10155851
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Revisor

Revisionsfirmaet Iversen & Hald
Brotorvet 6
7500 Holstebro
DK Danmark
CVR-nr: 36115432
P-enhed: 1019836211

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Kildegården ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aalborg, den 17/04/2020

Direktion

Thomas Balling

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Kildegården ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Kildegården ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, 17/04/2020

Preben Hald , mne357
registreret revisor
Revisionsfirmaet Iversen & Hald
CVR: 36115432

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i ejendomme, som udlejes til privat beboelse.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift er stabil. Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er tilvalgt enkelte regler fra klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 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 regnskabspost.

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 og 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabets ledelse har valgt at anvende bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 32 om at sammendrage posterne nettoomsætning fratrukket ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter fra investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring af 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 bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris inklusive transaktionsomkostninger og efterfølgende til dagsværdi i overensstemmelse med Årsregnskabslovens §38. Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes ud fra en systematisk vurdering af de enkelte ejendomme, baseret på ejendommens forventede afkast (den afkastbaserede metode). De anvendte afkastkrav afhænger af ejendommens beliggenhed, ejendomstype og anvendelsesmulighed samt indretning og lejernes bonitet.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid på 5 år.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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 individuel niveau.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Administrationsselskabet betaler koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende skat som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet indregnes i balancen som "Gæld til tilknyttede virksomheder" eller "Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til banker indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenue efter afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles gæld til banker til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.197.208	1.257.358
Personaleomkostninger	1	-172.032	-173.173
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-22.125	-22.125
Resultat af ordinær primær drift		1.003.051	1.062.060
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		38.119	0
Andre finansielle indtægter	2	2.519	1.343
Øvrige finansielle omkostninger		-263.737	-360.049
Ordinært resultat før skat		779.952	703.354
Skat af årets resultat		-171.590	-155.067
Årets resultat		608.362	548.287
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		608.362	548.287
I alt		608.362	548.287

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme		22.800.000	22.655.219
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		38.719	60.844
Materielle anlægsaktiver i alt	3	22.838.719	22.716.063
Anlægsaktiver i alt		22.838.719	22.716.063
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.895	7.421
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	83.982
Andre tilgodehavender		18.428	17.700
Periodeafgrænsningsposter		9.000	8.800
Tilgodehavender i alt		37.323	117.903
Omsætningsaktiver i alt		37.323	117.903
Aktiver i alt		22.876.042	22.833.966

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		2.680.062	2.071.700
Egenkapital i alt		2.805.062	2.196.700
Hensættelse til udskudt skat		2.925.927	2.887.302
Hensatte forpligtelser i alt		2.925.927	2.887.302
Gæld til banker		14.938.450	15.414.020
Ansvarlig lånekapital		700.000	1.200.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	15.638.450	16.614.020
Gæld til banker		588.622	195.799
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		46.464	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		371.517	440.145
Ansvarlig lånekapital		500.000	500.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.506.603	1.135.944
Gældsforpligtelser i alt		17.145.053	17.749.964
Passiver i alt		22.876.042	22.833.966

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	2.071.700	2.196.700
Årets resultat		608.362	608.362
Egenkapital, ultimo	125.000	2.680.062	2.805.062

Noter

1. Personaleomkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Løn og gager	172.032	173.173
	172.032	173.173

2. Andre finansielle indtægter

	2019 kr.	2018 kr.
Andre finansielle indtægter der hidrører fra tilknyttede virksomheder	2.519	1.343
	2.519	1.343

3. Materielle anlægsaktiver i alt

Investeringsejendomme	2019 kr.	2018 kr.
Samlet kostpris 1/1	13.364.295	12.881.049
Årets afgang	106.662	483.246
Samlet kostpris 31/12	13.470.957	13.364.295
Samlede værdireguleringer 1/1	9.290.924	9.290.924
Årets værdiregulering	38.119	0
Samlede værdireguleringer 31/12	9.329.043	9.290.924
Samlet værdi 31/12	22.800.000	22.655.219

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Afkastkravet for selskabets ejendomme udgør 6,1 % pr. 31.12.2019. En forøgelse af afkastkravet med 0,25% vil reducere dagsværdien med 898 t.kr. mens et fald i afkastkravet med 0,25% forøger dagsværdien med 974 t.kr. Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2019	2018
	kr.	kr.
Af langfristede gældsforpligtelser forfalder til betaling senere end 5 år efter regnskabsårets udløb	12.723.000	13.542.000
	12.723.000	13.542.000

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Som sambeskattet selskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for Thomas Balling Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til banker tkr. 15.527 og anden gæld tkr. 1.200 er der givet pant i ejerpantebreve på tkr. 16.751 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 22.800.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	1