

Ejendomsselskabet Kildevej ApS

Kildevej 15
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 16 26 32 49

Årsrapport for regnskabsåret 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 24. maj 2016



Sten Christensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæring.....	3
 Selskabsoplysninger.....	 4
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6-7
Noter.....	8-9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Kildevej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Silkeborg, den 24. maj 2016

Direktion



Sten Christensen

Bestyrelse

Søren Sten Christensen



Sten Christensen

Nikolai Sten Christensen



Anna Christensen

Den uafhængige revisors erklæring

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Kildevej ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kildevej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 24. maj 2016

REVISORERNE HOSTRUPHUS

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 56 04 95


Jan Søjling Clausen, HD
registreret revisor, FSR

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Kildevej ApS
Kildevej 15
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 16 26 32 49
Stiftet: 24. juni 1992
Hjemstedskommune: Silkeborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Søren Sten Christensen
Sten Christensen
Nikolai Sten Christensen
Anna Christensen

Direktion

Sten Christensen

Revision

Revisorerne Hostruphus
Godkendt Revisionsaktieselskab
Hostrupsgade 41
8600 Silkeborg

Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S
Borgergade 36
8600 Silkeborg

Resultatopgørelse

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
	2.335.263	-12.376
BRUTTOFORTJENESTE		
1 Finansielle indtægter	1.529	0
Finansielle omkostninger	-1.112.789	-61.942
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	<u>1.224.003</u>	<u>-74.319</u>
Skat af årets resultat	-272.053	23.270
ÅRETS RESULTAT	<u><u>951.950</u></u>	<u><u>-51.049</u></u>
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	101.200	0
Overført resultat	<u>850.750</u>	<u>-51.049</u>
Disponeret i alt	<u><u>951.950</u></u>	<u><u>-51.049</u></u>

Balance

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
AKTIVER		
2 Grunde og bygninger	<u>1.893.810</u>	<u>6.982.889</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>1.893.810</u>	<u>6.982.889</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>1.893.810</u>	<u>6.982.889</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	225.000	0
Andre tilgodehavender	0	90.875
Tilgodehavende selskabsskat	0	1.000
Tilgodehavender	<u>225.000</u>	<u>91.875</u>
Likvide beholdninger	<u>2.156.456</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>2.381.456</u>	<u>91.875</u>
AKTIVER	<u><u>4.275.267</u></u>	<u><u>7.074.764</u></u>

Balance

Note	2015	2014
	kr.	kr.
PASSIVER		
	130.000	130.000
	870.376	19.626
	101.200	0
3	EGENKAPITAL	149.626
	1.101.576	149.626
	222.600	188.837
	HENSATTE FORPLIGTELSER	188.837
	222.600	188.837
4	Gæld til realkreditinstitutter	416.449
5	Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	4.600.000
6	Deposita	24.000
	Langfristede gældsforpligtelser	5.040.449
	24.000	5.040.449
	0	1.039.015
	0	188.203
	323.511	468.635
	238.290	0
	2.365.290	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.695.853
	2.927.091	1.695.853
	GÆLDSFORPLIGTELSER	6.736.301
	2.951.091	6.736.301
	PASSIVER	7.074.764
	4.275.267	7.074.764
7	Hovedaktivitet	

Noter

Note	2015 kr.	2014 kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	1.529	0
	<u>1.529</u>	<u>0</u>
2 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum primo	6.698.139	6.001.768
Tilgang i året	1.992.835	696.371
Kostpris, ultimo	<u>8.690.974</u>	<u>6.698.139</u>
Afgang i året	-7.081.914	0
Op- og nedskrivninger primo	284.750	284.750
Op- og nedskrivninger, ultimo	<u>-6.797.164</u>	<u>284.750</u>
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	<u>1.893.810</u>	<u>6.982.889</u>
3 Egenkapital		
<i>Anpartskapital</i>		
Anpartskapital	130.000	130.000
	<u>130.000</u>	<u>130.000</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overført overskud	70.674	70.674
Årets resultat	-51.049	0
Overført årets resultat	850.750	-51.049
	<u>870.376</u>	<u>19.626</u>
<i>Forslag til udbytte for regnskabsåret</i>		
Foreslået udbytte, primo	0	98.400
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	0	-98.400
Foreslået udbytte for regnskabsåret	101.200	0
	<u>101.200</u>	<u>0</u>
4 Gæld til realkreditinstitutter		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	0	233.960
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	0	182.489
Langfristet del	0	416.449
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	0	39.015
	<u>0</u>	<u>455.464</u>

Noter

Note	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
5 Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	0	0
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	0	4.600.000
<i>Langfristet del</i>	<u>0</u>	<u>4.600.000</u>
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	0	1.000.000
	<u>0</u>	<u>5.600.000</u>
6 Deposita		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	0	0
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	24.000	24.000
<i>Langfristet del</i>	<u>24.000</u>	<u>24.000</u>
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	0	0
	<u>24.000</u>	<u>24.000</u>
7 Hovedaktivitet		
Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år handel, udlejning og investering og anden hermed beslægtet virksomhed.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til dagsværdi baseret på en vurdering af de enkelte ejendomme. Som følge af værdiansættelsen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommen.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for udgiftsførsel af småaktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.