

Ejendomsselskabet Kildevej ApS

Kildevej 15
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 16 26 32 49

Årsrapport for regnskabsåret 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 25. maj 2018

Sten Christensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæring.....	3
 Selskabsoplysninger.....	 4
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
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 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Silkeborg, den 8. maj 2018

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 2017. 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 8. maj 2018

REVISIONSHUSET TAL & TANKER **Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

CVR-nr. 37 31 56 64

Jonna Jakobsen
registreret revisor, FSR

mne5789

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
Revisor	Revisionshuset Tal & Tanker Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hostrupsgade 41 8600 Silkeborg
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Borgergade 36 8600 Silkeborg

Resultatopgørelse

Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
BRUTTOFORTJENESTE	41.152	245.635
1 Finansielle indtægter	86	4.554
2 Finansielle omkostninger	<u>-1.548</u>	<u>-1.679</u>
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	39.690	248.509
Skat af årets resultat	<u>-8.745</u>	<u>-55.468</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>30.945</u>	<u>193.041</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
Overført resultat	<u>-74.855</u>	<u>89.641</u>
Disponeret i alt	<u>30.945</u>	<u>193.041</u>

Balance

Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
AKTIVER		
3	1.250.000	1.250.000
	<u>1.250.000</u>	<u>1.250.000</u>
Materielle anlægsaktiver		
ANLÆGSAKTIVER		
	<u>1.250.000</u>	<u>1.250.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	175.000	175.000
Andre tilgodehavender	0	32.900
Tilgodehavender	<u>175.000</u>	<u>207.900</u>
Likvide beholdninger	<u>121.081</u>	<u>171.947</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>296.081</u>	<u>379.847</u>
AKTIVER	<u><u>1.546.081</u></u>	<u><u>1.629.847</u></u>

Balance

Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
PASSIVER		
	130.000	130.000
	781.762	960.017
	105.800	103.400
4	<u>1.017.562</u>	<u>1.193.417</u>
	224.091	223.596
	<u>224.091</u>	<u>223.596</u>
5		
	24.000	24.000
	<u>24.000</u>	<u>24.000</u>
	152.274	113.963
	8.250	54.472
	119.904	20.399
	<u>280.428</u>	<u>188.834</u>
	<u>304.428</u>	<u>212.834</u>
	<u>1.546.081</u>	<u>1.629.847</u>
6		

Noter

Note	2017 kr.	2016 kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	86	4.554
	<u>86</u>	<u>4.554</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.548	1.679
	<u>1.548</u>	<u>1.679</u>
3 Investeringsejendomme		
Engvangsvej 53, Skovby	965.250	1.609.061
<i>Afgang i året</i>	0	-643.811
<i>Kostpris, ultimo</i>	<u>965.250</u>	<u>965.250</u>
Op- og nedskrivninger primo	-284.750	-284.750
<i>Afskrivninger, ultimo</i>	<u>-284.750</u>	<u>-284.750</u>
<i>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</i>	<u>1.250.000</u>	<u>1.250.000</u>
Ejendommen er beliggende i Skovby, og der beregnes et afkast på 5,5%.		
4 Egenkapital		
<i>Anpartskapital</i>		
Anpartskapital	130.000	130.000
	<u>130.000</u>	<u>130.000</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overført overskud	856.617	870.376
Overført årets resultat	-74.855	89.641
	<u>781.762</u>	<u>960.017</u>
<i>Forslag til udbytte for regnskabsåret</i>		
Foreslået udbytte, primo	103.400	101.200
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	-103.400	-101.200
Foreslået udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
	<u>105.800</u>	<u>103.400</u>

Noter

Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
5 Deposita		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	0	0
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	<u>24.000</u>	<u>24.000</u>
<i>Langfristet del</i>	24.000	24.000
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>24.000</u></u>	<u><u>24.000</u></u>

6 Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år handel, udlejning og investering og anden hermed beslægtet virksomhed.

Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

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.

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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles herefter til dagsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen i posten "Værdiregulering af investeringsjendomme".

Dagsværdien opgøres på grundlag af en normalindtjeningsmodel med udgangspunkt i en systematisk vurdering af den enkelte ejendoms forventede afkast. Der foretages ikke afskrivninger på investeringsjendomme, idet den løbende værdiforringelse af ejendommene afspejles i den opgjorte dagsværdi.

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

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

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.”

Jonna Jakobsen

Registreret revisor

På vegne af: Revisionshuset Tal & Tanker

Serienummer: CVR:37315664-RID:65449070

IP: 92.246.12.100

2018-05-26 09:44:52Z

NEM ID 

Sten Christensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-789393235424

IP: 178.157.249.36

2018-05-27 19:55:14Z

NEM ID 

Sten Christensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-789393235424

IP: 178.157.249.36

2018-05-27 19:55:14Z

NEM ID 

Sten Christensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-789393235424

IP: 178.157.249.36

2018-05-27 19:55:14Z

NEM ID 

Anna Christensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-128155276094

IP: 178.157.249.36

2018-05-27 20:09:16Z

NEM ID 

Søren Sten Christensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-733303631230

IP: 84.228.12.153

2018-05-28 16:19:10Z

NEM ID 

Nikolai Sten Christensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-074266372601

IP: 194.177.252.10

2018-05-28 21:44:42Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7KVUF-J4M0Q-TSD16-OE03M-UJ4G3-102Q8

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/validate>