

Ejendomsselskabet Kildevej ApS

Kildevej 15, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 16 26 32 49

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2019.

Sten Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Kildevej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 22. maj 2019

Direktion

Sten Christensen

Bestyrelse

Søren Sten Christensen

Sten Christensen

Nikolai Sten Christensen

Anna Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Kildevej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kildevej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Silkeborg, den 22. maj 2019

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Jonna Jakobsen

Registreret revisor
mne5789

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Kildevej ApS Kildevej 15 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 16 26 32 49
	Stiftet: 24. juni 1992
	Hjemsted: 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
Bankforbindelse	Spar Nord Bank A/S, Borgergade 36, 8600 Silkeborg

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kildevej ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	14.568	41.152
Andre finansielle indtægter	0	86
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-255</u>	<u>-1.548</u>
Resultat før skat	14.313	39.690
Skat af årets resultat	<u>-3.202</u>	<u>-8.745</u>
Årets resultat	11.111	30.945
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
Disponeret fra overført resultat	<u>-96.889</u>	<u>-74.855</u>
Disponeret i alt	11.111	30.945

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2018	2017
Anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	1.250.000	1.250.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1.250.000	1.250.000
Anlægsaktiver i alt	1.250.000	1.250.000
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	175.000
Tilgodehavende selskabsskat	7.294	0
Andre tilgodehavender	33.657	0
Tilgodehavender i alt	40.951	175.000
Likvide beholdninger	91.842	121.081
Omsætningsaktiver i alt	132.793	296.081
Aktiver i alt	1.382.793	1.546.081

Balance 31. december

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
Virksomhedskapital	130.000	130.000
Overført resultat	794.172	781.762
Foreslået udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
Egenkapital i alt	1.032.172	1.017.562
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	224.587	224.091
Hensatte forpligtelser i alt	224.587	224.091
Gældsforpligtelser		
Deposita	24.000	24.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	24.000	24.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.300	152.274
Selskabsskat	0	8.250
Anden gæld	91.734	119.904
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	102.034	280.428
Gældsforpligtelser i alt	126.034	304.428
Passiver i alt	1.382.793	1.546.081

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
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.		
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.		
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2018	<u>965.250</u>	<u>965.250</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>965.250</u>	<u>965.250</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2018	<u>284.750</u>	<u>284.750</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2018	<u>284.750</u>	<u>284.750</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>1.250.000</u>	<u>1.250.000</u>

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 og Tanker

Serienummer: CVR:37315664-RID:65449070

IP: 92.246.xxx.xxx

2019-05-29 11:43:32Z

NEM ID 

Nikolai Sten Christensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Nikolai Sten Christensen

Serienummer: PID:9208-2002-2-074266372601

IP: 194.177.xxx.xxx

2019-05-29 11:54:17Z

NEM ID 

Sten Christensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Anna Christensen

Serienummer: PID:9208-2002-2-789393235424

IP: 178.157.xxx.xxx

2019-06-03 12:36:09Z

NEM ID 

Anna Christensen

Direktør

På vegne af: Sten Christensen

Serienummer: PID:9208-2002-2-128155276094

IP: 178.157.xxx.xxx

2019-06-03 12:40:29Z

NEM ID 

Anna Christensen

Dirigent

På vegne af: Sten Christensen

Serienummer: PID:9208-2002-2-128155276094

IP: 178.157.xxx.xxx

2019-06-03 12:40:29Z

NEM ID 

Anna Christensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Sten Christensen

Serienummer: PID:9208-2002-2-128155276094

IP: 178.157.xxx.xxx

2019-06-03 12:40:29Z

NEM ID 

Søren Sten Christensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Søren Sten Christensen

Serienummer: PID:9208-2002-2-733303631230

IP: 212.27.xxx.xxx

2019-06-04 07:51:19Z

NEM ID 

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>