

Ejendomsselskabet Kildevej ApS

Kildevej 15, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 16 26 32 49

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juli 2020.

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 2019	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 9. juni 2020

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 2019 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 revisors Etiske 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 9. juni 2020

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Martin Husted

Registreret revisor
mne34266

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 Stagehøjvej 22 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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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 ejendommens 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 ejendommens 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”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	47.856	14.568
Andre finansielle indtægter	-543	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-51</u>	<u>-255</u>
Resultat før skat	47.262	14.313
Skat af årets resultat	<u>-10.395</u>	<u>-3.202</u>
Årets resultat	<u>36.867</u>	<u>11.111</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	110.600	108.000
Disponeret fra overført resultat	<u>-73.733</u>	<u>-96.889</u>
Disponeret i alt	<u>36.867</u>	<u>11.111</u>

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2019	2018
Anlægsaktiver		
4 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	31.677	0
Tilgodehavende selskabsskat	6.100	7.294
Andre tilgodehavender	317	33.657
Tilgodehavender i alt	38.094	40.951
Likvide beholdninger	11.517	91.842
Omsætningsaktiver i alt	49.611	132.793
Aktiver i alt	1.299.611	1.382.793

Balance 31. december

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
Virksomhedskapital	130.000	130.000
Overført resultat	720.439	794.172
Foreslået udbytte for regnskabsåret	110.600	108.000
Egenkapital i alt	961.039	1.032.172
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	225.082	224.587
Hensatte forpligtelser i alt	225.082	224.587
Gældsforpligtelser		
5 Deposita	24.000	24.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	24.000	24.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.300	10.300
Anden gæld	79.190	91.734
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	89.490	102.034
Gældsforpligtelser i alt	113.490	126.034
Passiver i alt	1.299.611	1.382.793

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</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. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>51</u>	<u>255</u>
	<u>51</u>	<u>255</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2019	<u>965.250</u>	<u>965.250</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>965.250</u>	<u>965.250</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2019	<u>284.750</u>	<u>284.750</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2019	<u>284.750</u>	<u>284.750</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>1.250.000</u>	<u>1.250.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
5. Deposita		
Lejedesposita Smoke-it ApS	<u>24.000</u>	<u>24.000</u>
	<u>24.000</u>	<u>24.000</u>

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.

Sten Christensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-789393235424
Tidspunkt for underskrift: 13-07-2020 kl.: 15:31:53
Underskrevet med NemID

Sten Christensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-789393235424
Tidspunkt for underskrift: 13-07-2020 kl.: 15:31:53
Underskrevet med NemID

Sten Christensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-789393235424
Tidspunkt for underskrift: 13-07-2020 kl.: 15:31:53
Underskrevet med NemID

Nikolai Sten Christensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-074266372601
Tidspunkt for underskrift: 02-07-2020 kl.: 20:49:34
Underskrevet med NemID

Søren Sten Christensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-733303631230
Tidspunkt for underskrift: 15-08-2020 kl.: 10:14:00
Underskrevet med NemID

Martin Husted

Som Registreret revisor NEM ID
På vegne af Revisionshuset Tal & Tanker
RID: 76964298
Tidspunkt for underskrift: 16-08-2020 kl.: 13:57:00
Underskrevet med NemID

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 signatures 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.