

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

KILDEBAKKEN EJENDOMME APS
ÅBYSKOVVEJ 23
5881 SKÅRUP, FYN

CVR-nr. 28 85 73 06

ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den. 23/5 2016



Claus Caspersen



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

PÅTEGNINGER

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

LEDELSESBERETNING

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR 2015 - 31. DECEMBER 2015

Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Noter til resultatopgørelsen	11
Noter til balancen	12 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Kildebakken Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet 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 2015 - 31. december 2015.

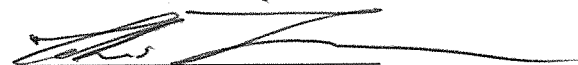
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen indstiller til fravalg af revision fra det kommende regnskabsår. Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 omkring fritagelse af revision af selskabets årsregnskab.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 20. maj 2016

DIREKTION



Claus Caspersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Kildebakken Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kildebakken Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Svendborg, den 20. maj 2016

Revisionsfirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 48 61 78

Jøhan Groth
statsaut. revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABSNAVN: Kildebakken Ejendomme ApS
Åbyskovvej 23
5881 Skårup

CVR-nr. 28 85 73 06

Hjemstedskommune: Svendborg

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

DIREKTION: Claus Caspersen
Åbyskovvej 23
5881 Skårup

REVISOR: Revisionsfirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg
CVR - nr. 35 48 61 78

KONTAKTPERSONER: Jytte K. Frederiksen, reg. revisor.
jkf@edelbo.dk
Johan Groth, statsaut. revisor.
jg@edelbo.dk

PENGEINSTITUT: Handelsbanken

LEDELSESBERETNING 2015

HOVEDAKTIVITET

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret 2015 et overskud på kr. 64.511
som må betragtes som tilfredsstillende.

Selskabet er omfattet af selskabslovens kapitaltabsbestemmelser jf. lov om aktie- og anpartsselskabers § 119. Det er ledelsens forventning, at selskabets lovpligtige minimumskapital vil blive retableret via egen indtjening. I modsat fald vil ledelsen i henhold til selskabsloven gennemføre de nødvendige tiltag til kapitalens retablering eller selskabets opløsning.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2015.

DEN FORVENTEDE UDVIKLING

Ledelsen forventer, at selskabet ved egen indtjening i de kommende år vil kunne retablere egenkapitalen. Selskabet forventer således et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

FINANSIELLE RISICI

Selskabets kapitalejer har givet tilsagn om, forsat at stille indskudt likviditet til rådighed for selskabet til at gennemføre det kommende års drift, og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.

Der henvises endvidere til årsregnskabet note 9.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kildebakken Ejendomme ApS for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Ved udarbejdelsen af årsrapporten er følgende lempelsesbestemmelser anvendt:

Lovens § 32 - Der er foretaget sammendragning af nettoomsætning m.v. til posten benævnt bruttoresultat.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og ricisi, 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

Bruttoresultat

Indeholder lejeindtægter vedrørende ejendomsudlejning fratrukket omkostninger til ejendommens drift, herunder skatter og forsikringer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Caspersen Holding ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Årets skat, der 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 direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt 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, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	År	Scrap
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 7 år	0
Grunde og bygninger	30 år	12.900.000

Bygninger afskrives indtil en beregnet scrapværdi er nået.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne afvikles dattervirksomhedernes hæftelse overfor skattemyndighederne for egne selskabsskatter i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til administrationselskabet.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f. eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringspris.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2015

Note	2015 Kr.	2014 Kr.
Bruttoresultat	731.028	766.702
1 Personaleomkostninger	-24.300	-21.994
2 Afskrivninger	<u>-118.222</u>	<u>-119.420</u>
Resultat før finansielle poster m.v	588.506	625.288
3 Finansielle omkostninger	<u>-537.375</u>	<u>-510.213</u>
Resultat før skat	51.131	115.075
4 Skat af årets resultat	<u>13.380</u>	<u>-15.176</u>
Årets resultat	64.511	99.899
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>64.511</u>	<u>100.899</u>
Disponeret i alt	<u>64.511</u>	<u>100.899</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

AKTIVER

<u>Note</u>	2015	2014
	Kr.	Kr.
Anlægsaktiver		
5 Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	16.956.013	11.995.444
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	65.653	105.540
Materielle anlægsaktiver i alt.....	17.021.666	12.100.984
 Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavende selskabsskat	0	0
Andre tilgodehavender	22.519	283.495
Periodeafgrænsningsposter	87.364	11.165
Tilgodehavender i alt.....	109.884	294.660
Likvide beholdninger	7.640	0
Omsætningsaktiver i alt	117.524	294.660
 Aktiver i alt	17.139.190	12.395.644

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

PASSIVER

<u>Note</u>	2015 Kr.	2014 Kr.
6 Egenkapital		
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-588.707	-653.218
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Egenkapital i alt	-463.707	-528.218
Hensættelser		
7 Udskudt skat	374.993	405.786
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	7.291.693	2.566.783
Deposita	367.700	241.300
	7.659.393	2.808.083
Kortfristede gældsforpligtelser		
Afdrag i det kommende år	491.400	232.200
Kreditinstitutter	0	270.483
Leverandører af varer og tjenesteydelser	113.964	92.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.964.874	6.704.623
Selskabsskat	17.414	36.260
Anden gæld	1.980.860	2.373.927
	9.568.512	9.709.993
Gældsforpligtelser i alt	17.227.905	12.518.076
Passiver i alt	17.139.190	12.395.644
8 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.		
9 Finansielle risici - vurdering af going concern.		

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSEN

<u>Note</u>	2015 Kr.	2014 Kr.
1 Personalemkostninger:		
Lønninger	24.300	21.994
	<u>24.300</u>	<u>21.994</u>
2 Afskrivninger:		
Småanskaffelser	2.426	1.355
Bygninger	75.909	77.458
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	39.887	40.607
	<u>118.222</u>	<u>119.420</u>
3 Finansielle omkostninger		
Mellemregning med tilknyttede virksomheder	342.323	333.563
Anden gæld	99.998	117.573
Prioritetsgæld.....	78.535	47.202
Kassekredit	16.519	11.876
	<u>537.375</u>	<u>510.213</u>
4 Skat af årets resultat:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	17.414	36.260
Regulering af udskudt skat.....	-30.793	-21.084
	<u>-13.380</u>	<u>15.176</u>

NOTER TIL BALANCEN

<u>Note</u>	Andre anlæg driftsmateriel og inventar	Grunde og bygninger	Installationer	
5 Materielle anlægsaktiver				
Anskaffelsessum primo	216.696	12.989.283	26.600	
Årets tilgang	0	5.036.478	0	
Anskaffelsessum ultimo	216.696	18.025.761	26.600	
Afskrivninger primo	111.156	993.839	26.600	
Årets afskrivninger	39.887	75.909	0	
Afskrivninger ultimo	151.043	1.069.748	26.600	
Bogført værdi ultimo	65.653	16.956.013	0	
6 Egenkapital:	Anparts- kapital	Foreslået udbytte	Overført resultat	I alt
Saldo primo	125.000	0	-653.218	-528.218
Fordeling af årets resultat	0	0	64.511	64.511
Betalt udbytte i regnskabsåret	0	0	0	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0	0	0
	125.000	0	-588.707	-463.707
Anpartskapitalen har udviklet sig således:				
Kontant ved stiftelse 23. juni 2005				125.000
				125.000

NOTER TIL BALANCEN

<u>Note</u>	2015 Kr.	2014 Kr.
7 Udskudt skat		
Saldo primo	405.786	426.870
Årets regulering	-30.793	-21.084
	<u>374.993</u>	<u>405.786</u>
Den udskudte skat kan fordeles på følgende hovedposter:		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	-1.504	15.998
Grunde og bygninger	1.724.006	1.726.186
Installationer	-26.600	-26.600
Periodeafgrænsningsposter	8.609	11.165
	<u>1.704.511</u>	<u>1.726.749</u>
Udskudt skat, 22 %	<u>374.993</u>	<u>405.786</u>

8 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Til sikkerhed for mellemværende med Handelsbanken er deponeret:

Ejerpantebrev stort 500.000 kr. med pant i matr. nr. 691-g Svendborg Bygrunde og matr. nr. 691-e Svendborg Bygrunde.

Ejerpantebrev stort 951.308 kr. med pant i matr. nr. 691-g Svendborg Bygrunde og matr. nr. 691-e Svendborg Bygrunde.

Ejerpantebrev stort 800.000 kr. med pant i matr. nr. 2-r Vindeby By.

Ejerpantebrev stort 1.236.000 kr. med pant i matr. nr. 2-r Vindeby By.

Ejerpantebrev stort 1.414.000 kr. og 92.000 kr. med pant i matr. nr. 691 Svendborg Bygrunde.

Ejerpantebrev stort 1.360.000 kr. med pant i matr. nr. 10-ea Skt. Jørgens Svendborg Jorder.

Ejerpantebrev stort 1.809.000 kr. med pant i matr. nr. 6-0a Svendborg Markjorder.

Direktionen har oplyst, at der herudover ikke forefindes pantsætninger, sikkerhedsstillelser eller andre forpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med Caspersen Holding Aps og hæfter solidarisk og ubegrænset med dette selskab for danske selskabsskatter samt dansk kildeskat på renter, royalties og udbytter for alle tilknyttede danske selskaber i koncernen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabet hæftelser udgør et større beløb.

9 Finansielle risici - vurdering af going concern

Selskabets kapitalejer har givet tilsagn om, fortsat at stille indskudt likviditet til rådighed for gennemførelse af det kommende års drift.