

Kilden Kapital ApS
Jægergårdsgade 42D
8000 Aarhus C
CVR-nr. 29174105

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16.06.2017

Dirigent



Navn: Rune Kilden

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2016	7
Balance pr. 31.12.2016	8
Egenkapitalopgørelse for 2016	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Kilden Kapital ApS
Jægergårdsgade 42D
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 29174105

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Direktion

Rune Kilden

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Kilden Kapital ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 16.06.2017

Direktion



Rune Kilden

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Kilden Kapital ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kilden Kapital ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, fortager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 16.06.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jacob Nørmark

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets primære aktivitet er investering i kapitalandele.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 776 t.kr., hvilket anses af ledelsen som tilfredsstillende.

Der forventes ligeledes et tilfredsstillende resultat for regnskabsåret 2017.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Bruttotab		(217.425)	(718.942)
Personaleomkostninger	1	(663.987)	(716.299)
Af- og nedskrivninger		<u>0</u>	<u>(112.280)</u>
Driftsresultat		(881.412)	(1.547.521)
Andre finansielle indtægter	2	180.230	157.229
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(276.135)</u>	<u>(175.328)</u>
Resultat før skat		(977.317)	(1.565.620)
Skat af årets resultat	4	<u>200.900</u>	<u>371.340</u>
Årets resultat		<u>(776.417)</u>	<u>(1.194.280)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.000.000	0
Overført resultat		<u>(1.776.417)</u>	<u>(1.194.280)</u>
		<u>(776.417)</u>	<u>(1.194.280)</u>

Balance pr. 31.12.2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		800.000	0
Materielle anlægsaktiver	5	800.000	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		58.637.386	36.167.731
Kapitalandele i associerede virksomheder		85.053.295	75.094.772
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	0
Finansielle anlægsaktiver	6	143.690.681	111.262.503
Anlægsaktiver		144.490.681	111.262.503
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		458.793	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		620.765	1.323.579
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.804.839	2.670.927
Udskudt skat		480.900	115.000
Andre tilgodehavender		200.739	241.673
Tilgodehavende selskabsskat		0	340.254
Tilgodehavender		4.566.036	4.691.433
Likvide beholdninger		4.151.795	14.674.988
Omsætningsaktiver		8.717.831	19.366.421
Aktiver		153.208.512	130.628.924

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		142.192.336	110.789.158
Overført overskud eller underskud		7.822.394	9.598.811
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.000.000	0
Egenkapital		<u>151.139.730</u>	<u>120.512.969</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.394.743	9.406.047
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		5.220	0
Anden gæld		653.819	694.908
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.068.782</u>	<u>10.115.955</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.068.782</u>	<u>10.115.955</u>
Passiver		<u>153.208.512</u>	<u>130.628.924</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	125.000	110.789.158	9.598.811	0
Årets opskrivninger	0	31.403.178	0	0
Årets resultat	0	0	(1.776.417)	1.000.000
Egenkapital ultimo	125.000	142.192.336	7.822.394	1.000.000
				I alt
				kr.
Egenkapital primo				120.512.969
Årets opskrivninger				31.403.178
Årets resultat				(776.417)
Egenkapital ultimo				151.139.730

Noter

	2016	2015
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	658.107	707.700
Andre omkostninger til social sikring	5.880	8.599
	<u>663.987</u>	<u>716.299</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>2</u>	<u>3</u>
	2016	2015
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	42.740	32.289
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	133.912	107.614
Renteindtægter i øvrigt	3.578	17.326
	<u>180.230</u>	<u>157.229</u>
	2016	2015
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	258.672	169.933
Renteomkostninger i øvrigt	17.463	5.395
	<u>276.135</u>	<u>175.328</u>
	2016	2015
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	(340.254)
Ændring af udskudt skat	(200.900)	(31.086)
	<u>(200.900)</u>	<u>(371.340)</u>
		Grunde og bygninger
		<u>kr.</u>
5. Materielle anlægsaktiver		
Tilgange		800.000
Kostpris ultimo		<u>800.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>800.000</u>

Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.
6. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	272.500	200.845	100.000
Tilgange	1.025.000	0	0
Kostpris ultimo	1.297.500	200.845	100.000
Opskrivninger primo	35.895.231	74.893.927	0
Dagsværdireguleringer	21.444.655	9.958.523	0
Opskrivninger ultimo	57.339.886	84.852.450	0
Nedskrivninger primo	0	0	(100.000)
Nedskrivninger ultimo	0	0	(100.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	58.637.386	85.053.295	0

Ledelsen har opgjort dagsværdien baseret på forventet dagsværdi af byggeretter & ejendomme i underliggende selskaber samt forventet projektavance. Der er i de opgjorte dagsværdier taget højde for relevante risici og kapitalandelene er værdiansat ud fra et forsigtigt skøn, som ledelsen anser for forsvarligt.

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Rune Kilden Management ApS	Aarhus	ApS	100,0
Ejendomsselskabet Jægergårdsgade 42-44 ApS	Aarhus	ApS	100,0
Anpartsselskabet af 1. maj 2014	Aarhus	ApS	90,0
Anpartselskabet bassin 7, Aarhus Ø	Aarhus	ApS	50,0
	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Anpartsselskabet Kilden & Mortensen	Aarhus	ApS	50,0
NorCap Østergade ApS	Aarhus	ApS	24,4

Noter

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Anpartsselskabet af 16. juni 2014 som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for associerede selskabs mellemværende med på 148.005 t.kr pr. 31.12.2016 er selskabets aktier i Anpartsselskabet Kilden og Mortensen stillet til sikkerhed. Aktiernes regnskabsmæssige værdi udgør 85.000 t.kr. pr. 31.12.2016.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution over for associerede selskab, Anpartsselskabet Kilden og Mortensen mellemværende med banken på 148.005 t.kr. pr. 31.12.2016.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog med enkelte reklassifikationer.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.