
Kilden Kapital ApS

Jægergårdsgade 42 D, 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 29 17 41 05

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 2/9 2020

Rune Kilden
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar 2019 - 31. december 2019	6
Balance 31. december 2019	7
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Kilden Kapital ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 2. september 2020

Direktion

Rune Kilden
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Kilden Kapital ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kilden Kapital ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

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 C, den 2. september 2020

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen
statsautoriseret revisor
mne23430

Christian Roding
statsautoriseret revisor
mne33714

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kilden Kapital ApS Jægergårdsgade 42 D 8000 Aarhus C CVR-nr: 29 17 41 05 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 4. november 2005 Regnskabsår: 14. regnskabsår Hjemstedskommune: Aarhus
Direktion	Rune Kilden
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet er investering i kapitalandele

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på DKK 75.526.612, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en positiv egenkapital på DKK 186.084.516.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019	2018
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		136.653	495.567
Personaleomkostninger	3	-873.978	-678.742
Resultat før finansielle poster		-737.325	-183.175
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	5.400.000
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		75.000.000	104.548
Finansielle indtægter	4	1.435.367	174.841
Finansielle omkostninger	5	-6.120	-21.320
Resultat før skat		75.691.922	5.474.894
Skat af årets resultat	6	-165.310	0
Årets resultat		75.526.612	5.474.894

Resultatdisponering

	2019	2018
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Betalt ekstraordinært udbytte	0	2.700.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	80.000.000	0
Overført resultat	-4.473.388	2.774.894
	75.526.612	5.474.894

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	101.761.755	68.321.305
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	4.380.000	87.660.000
Andre værdipapirer og kapitalandele	9	0	0
Finansielle anlægsaktiver		106.141.755	155.981.305
Anlægsaktiver		106.141.755	155.981.305
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		14.053	8.300
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		66.330.580	1.012.993
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		13.510.137	3.092.335
Andre tilgodehavender		426.067	220.811
Udskudt skatteaktiv		271.628	436.938
Periodeafgrænsningsposter		0	2.267
Tilgodehavender		80.552.465	4.773.644
Likvide beholdninger		139.132	905.060
Omsætningsaktiver		80.691.597	5.678.704
Aktiver		186.833.352	161.660.009

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		104.489.255	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	154.348.805
Overført resultat		1.470.261	5.943.649
Foreslået udbytte for regnskabsåret		80.000.000	0
Egenkapital	10	186.084.516	160.417.454
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.477	45.498
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	911.817
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	106.981
Anden gæld		732.359	178.259
Kortfristede gældsforpligtelser		748.836	1.242.555
Gældsforpligtelser		748.836	1.242.555
Passiver		186.833.352	161.660.009
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

Noter til årsregnskabet

1. Efterfølgende begivenheder

Der er efter statusdagen udbrudt en global pandemi af Covid-19. Det er ledelsens vurdering, at denne pandemi er en ikke regulerende hændelse, og at følgerne heraf ikke påvirker aflæggelsen af regnskabet for 2019, herunder selskabets evne til at aflægge regnskabet efter going concern.

Det er ledelsens vurdering, at selskabets aktiviteter og værdiansættelsen af tilknyttede og associerede virksomheder ikke vil blive væsentligt påvirket af Covid-19 udbruddet.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	DKK	DKK
2. Andre driftsindtægter		
Øvrige indtægter	680.000	0
	<u>680.000</u>	<u>0</u>

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	DKK	DKK
3. Personaleomkostninger		
Lønninger	866.733	658.107
Andre omkostninger til social sikring	7.195	19.635
Andre personaleomkostninger	50	1.000
	<u>873.978</u>	<u>678.742</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	DKK	DKK
4. Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	849.404	24.083
Renteindtægter associerede virksomheder	585.963	147.254
Andre finansielle indtægter	0	3.504
	<u>1.435.367</u>	<u>174.841</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	DKK	DKK
5. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	17.879
Andre finansielle omkostninger	<u>6.120</u>	<u>3.441</u>
	<u>6.120</u>	<u>21.320</u>
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	DKK	DKK
6. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	<u>165.310</u>	<u>0</u>
	<u>165.310</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

	2019	2018
	DKK	DKK
7. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris primo 1. januar	1.392.500	1.392.500
Kostpris 31. december	1.392.500	1.392.500
Værdireguleringer primo 1. januar	66.928.805	46.451.699
Årets opskrivninger, netto	33.440.450	20.477.106
Værdireguleringer 31. december	100.369.255	66.928.805
Regnskabsmæssig værdi 31. december	101.761.755	68.321.305

Ledelsen har opgjort dagsværdien baseret på forventet dagsværdi af byggeretter og 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.

De underliggende byggeretter og ejendomme opføres i Aarhus, hvor ledelsen har vurderet, at det har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er underbygget af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme i underliggende selskaber.

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel
Rune Kilden Management ApS	Aarhus	80.000	100%
Ejendomsselskabet Jægergårdsgade 42-44 ApS	Aarhus	80.000	100%
Anpartsselskabet af 1. maj 2014 ApS	Aarhus	125.000	90%
Kilden & Hindby ApS	Aarhus	50.000	80%
Kilden & Hindby, Fyrtårnet ApS	Aarhus	50.000	80%
Kilden & Hindby, Bassin 7 ApS	Aarhus	50.000	80%

Noter til årsregnskabet

	2019	2018
	DKK	DKK
8. Kapitalandele i associerede selskaber		
Kostpris primo 1. januar	240.000	225.845
Tilgang i årets løb	20.000	160.000
Afgang i årets løb	0	-145.845
Kostpris 31. december	<u>260.000</u>	<u>240.000</u>
Værdireguleringer primo 1. januar	87.420.000	87.352.450
Årets opskrivninger, netto	<u>-83.300.000</u>	<u>67.550</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>4.120.000</u>	<u>87.420.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>4.380.000</u>	<u>87.660.000</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel
Anpartsselskabet Kilden & Mortensen ApS	Aarhus	80.000	50%
Anpartsselskabet HKM	Aarhus	50.000	40%
KHT Ægge ApS	Aarhus	40.000	40%

9. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og kapitalandele
	DKK
Kostpris 1. januar	<u>100.000</u>
Kostpris 31. december	<u>100.000</u>
Nedskrivninger 1. januar	<u>100.000</u>
Nedskrivninger 31. december	<u>100.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

10. Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	154.348.805	5.943.649	0	160.417.454
Årets opskrivning	0	-49.859.550	0	0	-49.859.550
Årets resultat	0	0	-4.473.388	80.000.000	75.526.612
Egenkapital 31. december	125.000	104.489.255	1.470.261	80.000.000	186.084.516

11. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Til sikkerhed for associerede selskabers mellemværender med kreditinstitutter på 0 kr. pr. 31.12.2019 er selskabets aktier i Anpartsselskabet Kilden & Mortensen stillet til sikkerhed. Aktiernes regnskabsmæssige værdi udgør 4.208 t.kr.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution over for det associerede selskab Anpartsselskabet Kilden & Mortensens mellemværende med banken på 0 kr. pr. 31.12.2019.

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Anpartsselskabet af 16. juni 2014 ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

12. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kilden Kapital ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder omfatter de i regnskabet modtagne udbytter o.l. fra de enkelte tilknyttede og associerede virksomheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med . Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes og måles til dagsværdi og en eventuel opskrivning foretages direkte på egenkapital på reserve for opskrivninger.

Nedskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder foretages direkte på egenkapitalen for den del der udgør en tilbageførsel af tidligere opskrivning. Den resterende del af nedskrivningen indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller en lavere genindvinding sværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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