

Kildebakken Holding ApS

Kildebakken 2

8766 Nørre Snede

CVR-nr. 30586492

Årsrapport for 2018

1. januar 2018 - 31. december 2018

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 15. maj 2019

Benny Kahr Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Kildebakken Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Snede, den 6. maj 2019

Direktion

Benny Kahr Andersen
Adm. direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Kildebakken Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kildebakken Holding ApS for regnskabsåret 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018 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 væsentlig 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.

Risskov, den 6. maj 2019

Risskov Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 31574994

Tore Christensen
Statsautoriseret revisor
mne19690

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Kildebakken Holding ApS Kildebakken 2 8766 Nørre Snede
Telefon	75775141
E-mail	Bennykandersen@gmail.com
CVR-nr.	30586492
Stiftelsesdato	8. maj 2007
Hjemsted	Nørre Snede
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
Direktion	Benny Kahr Andersen, Adm. direktør
Revisor	Risskov Revision Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Brunbjergvej 3 8240 Risskov CVR-nr.: 31574994

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i virksomhedsrådgivning og anden rådgivning om driftsledelse, besiddelse af kapitalandele selskaber samt investering i ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 501.925, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 16.084.212, og en egenkapital på kr. 1.235.784.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Kildebakken Holding ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, direkte omkostninger ejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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.

Nettoomsætning omfatter indtægter i forbindelse med udlejning af selskabets beboelsesejendomme. Lejeindtægter periodiseres i overensstemmelse med selskabets regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger vedr. drift af udlejningsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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 og gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Andre skatter består af skatter og afgifter i året, som er uafhængige af virksomhedens drift.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Dagsværdien af unoterede aktier/anpartar er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder for unoterede aktier.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringssejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skatteaktiver 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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		803.924	835.010
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		133	0
Andre finansielle indtægter		29.033	0
Finansielle omkostninger		-199.449	-218.037
Resultat før skat		633.641	616.973
Skat af årets resultat	1	-131.716	-135.946
Årets resultat		501.925	481.027
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		54.000	52.900
Overført resultat		447.925	428.127
Resultatdisponering		501.925	481.027

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	15.572.835	15.537.735
Materielle anlægsaktiver		15.572.835	15.537.735
Andre værdipapirer og kapitalandele		82.641	100.005
Finansielle anlægsaktiver		82.641	100.005
Anlægsaktiver		15.655.476	15.637.740
Andre tilgodehavender		428.736	1.935.295
Tilgodehavender		428.736	1.935.295
Omsætningsaktiver		428.736	1.935.295
Aktiver		16.084.212	17.573.035

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.056.784	608.859
Udbytte for regnskabsåret		54.000	52.900
Egenkapital	3	1.235.784	786.759
Hensættelser til udskudt skat		96.360	79.159
Hensatte forpligtelser		96.360	79.159
Gæld til kreditinstitutter		11.552.696	11.746.905
Langfristede gældsforpligtelser	4	11.552.696	11.746.905
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		194.376	195.047
Gæld til banker		817.093	987.880
Leverandører af varer og tjenesteydelser		85.381	40.000
Selskabsskat		94.412	120.361
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		53.930	1.763.728
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.696.933	1.588.236
Deposita		257.247	264.960
Kortfristede gældsforpligtelser		3.199.372	4.960.212
Gældsforpligtelser		14.752.068	16.707.117
Passiver		16.084.212	17.573.035
Usædvanlige forhold	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Ejerskab	7		

Noter

	2018	2017
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	114.515	134.464
Regulering af udskudt skat	17.201	1.482
	131.716	135.946
2. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	15.537.735	15.443.272
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	35.100	94.463
Kostpris ultimo	15.572.835	15.537.735
Regnskabsmæssig værdi ultimo	15.572.835	15.537.735

3. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte
Egenkapital primo	125.000	608.859	52.900
Udbetalt udbytte fra sidste år			-52.900
Forslag til årets resultatdisponering		447.925	54.000
	125.000	1.056.784	54.000

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	11.552.696	194.376	10.758.600
	11.552.696	194.376	10.758.600

5. Usædvanlige forhold

SKAT har i regnskabsåret 2014 foretaget forhøjelse af selskabets selvangivne indkomst for indkomstårene 2010 – 2013. De samlede forhøjelser har afledt yderligere selskabsskat på t.kr. 181 samt yderligere udskudt skat på t.kr. 181.

SKAT har foretaget ændring af værdiansættelsen i forbindelse med selskabets salg af aktier i regnskabsårene 2010 og 2011. Selskabets ledelse mener, at værdiansættelsen i forbindelse med salget er korrekt, hvorfor selskabet har påklaget SKAT's foretagne skattemæssige korrektioner.

Selskabet er i regnskabsåret 2017 blevet tilkendt fuld omkostningsgodtgørelse i forbindelse med afholdelse af syn og skøn i den igangværende klagesag. Syn og skøn er gennemført i regnskabsåret 2018. Der foreligger fortsat ingen endelig afklaring.

Noter

2018

2017

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Pantsætninger:

Lån hos BRF Kredit A/S, kr. 6.664.161 er sikret ved realkreditpantebrev, stort kr. 6.675.000, i selskabets ejendom Skyttehusgade 48, Vejle.

Den regnskabsmæssige værdi af selskabets ejendom udgør 8.414.875 kr. pr. 31. december 2018.

Lån hos BRF Kredit A/S, kr. 5.082.911 er sikret ved realkreditpantebrev, stort kr. 5.428.000, i selskabets ejendom Fredensgade 11-13, Vejle.

Den regnskabsmæssige værdi af selskabets ejendom udgør 6.834.980 kr. pr. 31. december 2018.

Sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for enhver forpligtelse overfor Jyske Bank er udstedt ejerpantebrev, stort 1.400.000 kr., med pant i selskabets ejendom Skyttehusgade 48, Vejle samt ejerpantebrev, stort 300.000 kr., med pant i selskabets ejendom Fredensgade 11-13, Vejle.

Den regnskabsmæssige værdi af selskabets ejendomme udgør 15.249.855 kr. pr. 31. december 2018.

På selskabets ejendom, Krogen 6C, Vejle er tinglyst hæftelse, 10.000 kr. som "Anden hæftelse".

Den regnskabsmæssige værdi af selskabets ejendom udgør 322.980 kr. pr. 31. december 2018.

7. Ejerskab

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller 5% af selskabskapitalen:

Benny Kahr Andersen, Kildebakken 2, 8766 Nørre Snede.