



Kildebakken Holding ApS

Kildebakken 2

8766 Nørre Snede

CVR-nr. 30586492

Årsrapport for 2017

1. januar 2017 - 31. december 2017

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 14. maj 2018

Benny Kahr Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	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 2017 - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Snede, den 24. april 2018

Direktion

Benny Kahr Andersen
Adm. direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Kildebakken Holding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kildebakken Holding ApS for regnskabsåret 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter, 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. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

Konklusion

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Risskov, den 24. april 2018

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
Hjemmeside	
CVR-nr.	30586492
Stiftelsesdato	8. maj 2007
Hjemsted	Nørre Snede
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
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 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 481.027, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 17.573.035, og en egenkapital på kr. 786.759.

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

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Kildebakken Holding ApS for 2017 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

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 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

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og 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 udejning af selskabets beboelsesejendomme. Lejeindtægter periodiseres i overensstemmelse med selskabets regnskabsår.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger vedr. drift af udlejningsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Investeringsejendomme 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.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

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 betalte acontoskatter.

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	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		835.010	396.279
Finansielle omkostninger		-218.037	-99.911
Resultat før skat		616.973	296.368
Skat af årets resultat	1	-135.946	-67.062
Andre skatter		0	-13.625
Årets resultat		481.027	215.681
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		52.900	51.700
Overført resultat		428.127	163.981
Resultatdisponering		481.027	215.681

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		15.537.735	15.443.272
Materielle anlægsaktiver		15.537.735	15.443.272
Andre værdipapirer og kapitalandele		100.005	100.000
Finansielle anlægsaktiver		100.005	100.000
Anlægsaktiver		15.637.740	15.543.272
Andre tilgodehavender		1.935.295	263.260
Tilgodehavender		1.935.295	263.260
Omsætningsaktiver		1.935.295	263.260
Aktiver		17.573.035	15.806.532

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		608.859	180.733
Udbytte for regnskabsåret		52.900	51.700
Egenkapital	2	786.759	357.433
Hensættelser til udskudt skat		79.159	77.677
Hensatte forpligtelser		79.159	77.677
Gæld til kreditinstitutter		11.746.905	6.675.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	11.746.905	6.675.000
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		195.047	0
Gæld til banker		987.880	148.578
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	64.500
Selskabsskat		120.361	60.690
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.803.728	6.852.235
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.588.236	1.415.914
Deposita		264.960	154.505
Kortfristede gældsforpligtelser		4.960.212	8.696.422
Gældsforpligtelser		16.707.117	15.371.422
Passiver		17.573.035	15.806.532
Usædvanlige forhold	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Ejerskab	6		

Noter

	2017	2016
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	134.464	51.590
Regulering af udskudt skat	1.482	15.472
	135.946	67.062

2. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte
Egenkapital primo	125.000	180.732	51.700
Udbetalt udbytte fra sidste år			-51.700
Forslag til årets resultatdisponering		428.127	52.900
	125.000	608.859	52.900

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	11.746.905	195.047	10.940.900
	11.746.905	195.047	10.940.900

4. 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.

Noter

2017

2016

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Pantsætninger:

Lån hos BRF Kredit A/S, kr. 6.671.329 er sikret ved realkreditpantebrev, stort kr. 6.675.000, i selskabets ejendom Skyttehusgade 48, Vejle.

Den regnskabsmæssige værdi af selskabets ejendom udgør 8.379.775 kr. pr. 31. december 2017.

Lån hos BRF Kredit A/S, kr. 5.270.623 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 2017.

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 15.214.755 kr. pr. 31. december 2017.

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 2017.

6. 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.