

KILDEBAKKEN HOLDING ApS

Kildebakken 2
8766 Nørre Snede

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

15/05/2017

Benny Kahr Andersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden KILDEBAKKEN HOLDING ApS

Kildebakken 2
8766 Nørre Snede

Telefonnummer: 75775141

CVR-nr: 30586492

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Jyske Bank A/S

Revisor RISSKOV REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Brunbjergvej 3

8240 Risskov

DK Danmark

CVR-nr: 31574994

P-enhed: 1014531323

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Kildebakken Holding 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 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nr. Snede, den 10/05/2017

Direktion

Benny Kahr Andersen

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 1. januar 2016 - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Risskov, 10/05/2017

Tore Christensen
Statsautoriseret revisor
RISSKOV REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR: 31574994

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet aktivitet består i virksomhedsrådgivning og anden rådgivning om driftsledelse, besiddelse af aktier i det associerede selskab VSL Holding A/S samt investering i ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i indeværende år indgået kontrakt om køb af udlejningsejendom til beboelse. Driften af ejendommen overtages primo næste regnskabsår.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C. Selskabet har valgt at indregne kapitalandele i associerede selskaber til indre værdi.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncernregnskab

Da selskabet udelukkende har en ejerandel på 5,8% i det associerede selskab er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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 risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Brottofortjeneste

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger".

Omsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning ved udlejning af selskabets erhvervsejendom er periodiseret i overensstemmelse med selskabets regnskabsår.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger vedr. drift af udlejningsejendommen.

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver****Investeringsjendomme**

Ejendomme anskaffet med langsigtet kapitalgevinst for øje indregnes som materielle anlægsaktiver og måles til dagsværdi. Værdien fastsættes som udgangspunkt ud fra mægler vurdering samt en afkastbaseret model.

Den samlede nettoopskrivning på investeringsejendomme, der består af bruttoopskrivning med fradrag af hensættelse til udskudt skat, henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver" under egenkapitalen. Reserven reduceres med værdifald i beholdningen af investeringsaktiver.

Nedskrivning til en værdi der er mindre end kostprisen, indregnes i resultatopgørelsen som en særskilt omkostning med bruttobeløbet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgssummen og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under "Avance ved køb og salg af ejendomme".

Finansielle anlægsaktiver**Kapitalandele i associerede selskaber****Resultatopgørelsen**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af associerede selskabers resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Balancen

Kapitalandele i associerede selskaber indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af selskabernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede selskaber med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med selskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække det associerede selskabs underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede selskaber overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede selskaber indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede selskaber indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede selskaber opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye associerede selskaber anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte selskabers

aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i det erhvervede selskab i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, se nedenfor for beskrivelse af goodwill.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsessværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i associerede selskaber og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede selskaber med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra det selskab eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes under egenkapitalen.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		396.279	414.096
Resultat af ordinær primær drift		396.279	414.096
Øvrige finansielle omkostninger		-99.911	-107.490
Ordinært resultat før skat		296.368	306.606
Skat af årets resultat	1	-67.062	-67.941
Andre skatter	2	-13.625	13.625
Årets resultat		215.681	252.290
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		51.700	50.600
Overført resultat		163.981	201.690
I alt		215.681	252.290

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		15.443.271	8.482.774
Materielle anlægsaktiver i alt		15.443.271	8.482.774
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		100.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	100.000	0
Anlægsaktiver i alt		15.543.271	8.482.774
Andre tilgodehavender		263.260	42.900
Tilgodehavender i alt		263.260	42.900
Likvide beholdninger		0	14.516
Omsætningsaktiver i alt		263.260	57.416
Aktiver i alt		15.806.531	8.540.190

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		180.733	16.752
Forslag til udbytte		51.700	50.600
Egenkapital i alt		357.433	192.352
Hensættelse til udskudt skat		77.677	62.204
Hensatte forpligtelser i alt		77.677	62.204
Gæld til realkreditinstitutter		6.675.000	6.674.332
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	6.675.000	6.674.332
Gæld til realkreditinstitutter		0	668
Gæld til banker		148.578	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		96.499	47.331
Skyldig selskabsskat		60.690	44.985
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.974.740	217.685
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.415.914	1.300.633
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		8.696.421	1.611.302
Gældsforpligtelser i alt		15.371.421	8.285.634
Passiver i alt		15.806.531	8.540.190

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Aktuel skat	51.590	58.985
Ændring af udskudt skat	15.472	8.956
	<u>67.062</u>	<u>67.941</u>

2. Andre skatter

	2016	2015
	kr.	kr.
Regulering skat tidligere år	13.625	-13.625
Regulering udskudt skat tidligere år	0	0
	<u>13.625</u>	<u>-13.625</u>

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	638.369
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	638.369
Nettoopskrivninger nedskrivning	-638.369
Andel i årets resultat jf. note	202.026
Indregnet til kr. 0	-202.026
Nettonedskrivninger ultimo	-638.369
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Vesla A/S	5,779%	-338.614	3.495.860

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	6.675.000	0	6.675.000	6.675.000
	6.675.000	0	6.675.000	6.675.000

5. Oplysning om usædvanlige forhold

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

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.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger:

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

Den regnskabsmæssige værdi af selskabets ejendom udgør kr. 8.335.292 pr. 31. december 2016.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af selskabets ejendom udgør 8.335.292 kr. pr. 31. december 2016.

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 2016.

8. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende kapitalejere med mere end 5% af kapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Benny Kahr Andersen, Kildebakken 2, 8766 Nørre Snede.