

## **Kildemose City ApS**

**Kildemosevej 11B, 5000 Odense**

**CVR-nr. 31 41 39 90**

**Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 29. marts 2023

---

Bettina Ring  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

## Side

### Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

### Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

### Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Kildemose City 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 27. marts 2023

### Direktion

Bettina Ring

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Kildemose City ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Kildemose City ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er selskabets ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabet har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 27. marts 2023

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Ole Schmidt  
registreret revisor  
MNE-nr. mne17323

## Selskabsoplysninger

Selskabet Kildemose City ApS  
Kildemosevej 11B  
5000 Odense  
CVR-nr.: 31 41 39 90  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022  
Hjemsted: Odense

Direktion Bettina Ring

Revisor Baker Tilly Denmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Hjallesevej 126  
5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 1.012.417, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 4.838.365.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.020.400</b>	<b>1.780</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-497.531	-499
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.522.869</b>	<b>1.281</b>
Finansielle indtægter	2	27.347	9
Finansielle omkostninger		-252.247	-359
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.297.969</b>	<b>931</b>
Skat af årets resultat	3	-285.552	-211
<b>Årets resultat</b>		<b>1.012.417</b>	<b>720</b>
Foreslået udbytte		235.600	229
Overført resultat		776.817	491
		<b>1.012.417</b>	<b>720</b>

## Balance 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		13.406.898	13.904
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>13.406.898</b>	<b>13.904</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>13.406.898</b>	<b>13.904</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		149.083	38
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		340.135	253
Periodeafgrænsningsposter		34.743	44
<b>Tilgodehavender</b>		<b>523.961</b>	<b>335</b>
Værdipapirer		905.708	505
<b>Værdipapirer</b>		<b>905.708</b>	<b>505</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>644.160</b>	<b>403</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.073.829</b>	<b>1.243</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>15.480.727</b>	<b>15.147</b>



## Balance 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		250.000	250
Overført resultat		4.352.765	3.576
Foreslået udbytte for regnskabsåret		235.600	229
<b>Egenkapital</b>		<b>4.838.365</b>	<b>4.055</b>
Hensættelse til udskudt skat		825.516	796
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>825.516</b>	<b>796</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.691.385	7.225
Deposita		356.020	356
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>7.047.405</b>	<b>7.581</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	532.000	530
Forudfaktureret omsætning		261.694	258
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.678.888	1.677
Skyldig sambeskatningsbidrag		253.597	178
Anden gæld		43.262	71
Periodeafgrænsningsposter		0	1
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.769.441</b>	<b>2.715</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.816.846</b>	<b>10.296</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>15.480.727</b>	<b>15.147</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	250.000	3.575.948	228.800	4.054.748
Betalt ordinært udbytte	0	0	-228.800	-228.800
Årets resultat	0	776.817	235.600	1.012.417
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>250.000</b>	<b>4.352.765</b>	<b>235.600</b>	<b>4.838.365</b>

## Noter

	2022 kr.	2021 t.kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	9.479	4
Andre finansielle indtægter	17.868	5
	<b>27.347</b>	<b>9</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	256.058	178
Årets udskudte skat	29.494	33
	<b>285.552</b>	<b>211</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og byg- ninger kr.
Kostpris 1. januar		17.433.333
Kostpris 31. december		17.433.333
Af- og nedskrivninger 1. januar		3.528.904
Årets afskrivninger		497.531
Af- og nedskrivninger 31. december		4.026.435
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>13.406.898</b>

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	7.754.678	7.223.385	532.000	4.560.000
Deposita	356.020	356.020	0	0
	<b>8.110.698</b>	<b>7.579.405</b>	<b>532.000</b>	<b>4.560.000</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet M&B Holding af 06.11.2020 ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2022.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 7.223, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 13.407

Selskabet har udstedt ejerpantebreve overfor pengeinstitut for i alt t.kr. 5.400 i ovenstående grunde og bygninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kildemose City ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparaitions- og vedligeholdelseomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet hos lejerne.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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 selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	30 år	27 %

## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

### Selskabsskat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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

### Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.