

Kildemose City ApS

Hesteskoen 15, 5250 Odense SV

CVR-nr. 31 41 39 90

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 27. maj 2020

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 til årsrapporten

9

Anvendt regnskabspraksis

12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 27. maj 2020

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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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. maj 2020

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Ole Schmidt
registreret revisor
MNE-nr. mne17323

Selskabsoplysninger

Selskabet Kildemose City ApS
Hesteskoen 15
5250 Odense SV
CVR-nr.: 31 41 39 90
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
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 2019 udviser et overskud på kr. 849.294, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 2.803.897.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der sket udbrud af COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes at selskabet ikke er væsentligt påvirket af udbruddet. Om end det er i et tidligt stadie at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet ikke vil resultere i væsentlige økonomiske konsekvenser for det kommende regnskabsår.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2019 kr. | 2018 t.kr. |
|---|------|------------------|---------------|
| Bruttofortjeneste | | 1.897.778 | 1.960 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -498.624 | -499 |
| Resultat før finansielle poster | | 1.399.154 | 1.461 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -307.112 | -393 |
| Resultat før skat | | 1.092.042 | 1.068 |
| Skat af årets resultat | 3 | -242.748 | -236 |
| Årets resultat | | 849.294 | 832 |
| Foreslået udbytte | | 0 | 216 |
| Overført resultat | | 849.294 | 616 |
| | | 849.294 | 832 |

Balance 31. december

| | Note | 2019 | 2018 |
|---|------|-------------------|---------------|
| | | kr. | t.kr. |
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 14.931.187 | 15.430 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | 14.931.187 | 15.430 |
| Anlægsaktiver i alt | | 14.931.187 | 15.430 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 318.662 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 9.211 | 69 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 11.333 | 11 |
| Tilgodehavender | | 339.206 | 80 |
| Likvide beholdninger | | 16.435 | 100 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 355.641 | 180 |
| Aktiver i alt | | 15.286.828 | 15.610 |

Balance 31. december

| | Note | 2019 kr. | 2018 t.kr. |
|--|------|-------------------|---------------|
| Passiver | | | |
| Selskabskapital | | 250.000 | 250 |
| Overført resultat | | 2.553.897 | 1.705 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 0 | 216 |
| Egenkapital | | 2.803.897 | 2.171 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 728.986 | 695 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 728.986 | 695 |
| Banker | | 1.922.389 | 2.720 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 6.362.120 | 7.007 |
| Deposita | | 342.670 | 347 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 8.627.179 | 10.074 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 5 | 1.100.000 | 1.057 |
| Forudfaktureret omsætning | | 250.381 | 0 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 1.677.557 | 1.472 |
| Selskabsskat | | 8.736 | 54 |
| Anden gæld | | 90.092 | 87 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 3.126.766 | 2.670 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 11.753.945 | 12.744 |
| Passiver i alt | | 15.286.828 | 15.610 |
| Eventualforpligtelser | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Selskabskapital | Overført resultat | Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret | I alt |
|---------------------------------|-----------------|----------------------|---|------------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital 1. januar | 250.000 | 1.704.603 | 216.000 | 2.170.603 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -216.000 | -216.000 |
| Årets resultat | 0 | 849.294 | 0 | 849.294 |
| Egenkapital 31. december | 250.000 | 2.553.897 | 0 | 2.803.897 |

Noter

| | 2019 kr. | 2018 t.kr. |
|--|----------------|---------------------------------|
| 1 Personalemkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 0 | 0 |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 307.112 | 393 |
| | 307.112 | 393 |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 208.736 | 53 |
| Årets udskudte skat | 34.012 | 183 |
| | 242.748 | 236 |
| 4 Materielle anlægsaktiver | | Grunde og byg- ninger kr. |
| Kostpris 1. januar | | 17.462.843 |
| Kostpris 31. december | | 17.462.843 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar | | 2.033.032 |
| Årets afskrivninger | | 498.624 |
| Af- og nedskrivninger 31. december | | 2.531.656 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | | 14.931.187 |

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar kr. | Gæld 31. december kr. | Afdrag næste år kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|--------------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Banker | 3.197.542 | 2.402.389 | 480.000 | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 7.586.069 | 6.982.120 | 620.000 | 3.880.000 |
| Deposita | 346.670 | 342.670 | 0 | 343.000 |
| | 11.130.281 | 9.727.179 | 1.100.000 | 4.223.000 |

Noter

6 Eventualforpligtelser

Ingen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.982, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 14.931

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 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

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.

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

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.

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:

| | | |
|-----------|----------|-----------|
| | Brugstid | Restværdi |
| Bygninger | 30 år | 27 % |

Anvendt regnskabspraksis

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 garantiforpligtelser, 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.

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.

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.