



## **Kildemose City ApS**

Kildemosevej 11B, 5000 Odense C

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

**Årsrapport for 2023**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juni 2024

---

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 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 7. juni 2024

### 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 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden 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 7. juni 2024

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Ole Schmidt  
registreret revisor  
mne17323

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Kildemose City ApS Kildemosevej 11B 5000 Odense C
	CVR-nr.: 31 41 39 90
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
	Hjemsted: Odense Kommune
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 2023 udviser et overskud på kr. 1.383.998, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 5.986.763.

### 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	2023 kr.	2022 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.298.903</b>	<b>2.020</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-497.531	-498
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.801.372</b>	<b>1.522</b>
Finansielle indtægter	3	112.669	27
Finansielle omkostninger		-139.702	-252
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.774.339</b>	<b>1.297</b>
Skat af årets resultat	4	-390.341	-285
<b>Årets resultat</b>		<b>1.383.998</b>	<b>1.012</b>
Foreslået udbytte		244.000	236
Overført resultat		1.139.998	776
		<b>1.383.998</b>	<b>1.012</b>

## Balance 31. december

	Note	2023	2022
		kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	12.909.367	13.407
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>12.909.367</b>	<b>13.407</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>12.909.367</b>	<b>13.407</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		149.792	149
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		228.856	340
Periodeafgrænsningsposter		58.226	35
<b>Tilgodehavender</b>		<b>436.874</b>	<b>524</b>
Værdipapirer		2.487.540	906
<b>Værdipapirer</b>		<b>2.487.540</b>	<b>906</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>197.776</b>	<b>644</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.122.190</b>	<b>2.074</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>16.031.557</b>	<b>15.481</b>



## Balance 31. december

	Note	2023	2022
		kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		250.000	250
Overført resultat		5.492.763	4.352
Foreslået udbytte for regnskabsåret		244.000	236
<b>Egenkapital</b>		<b>5.986.763</b>	<b>4.838</b>
Hensættelse til udskudt skat		857.103	826
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>857.103</b>	<b>826</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.159.244	6.691
Deposita		356.020	356
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>6.515.264</b>	<b>7.047</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	532.330	532
Forudfaktureret omsætning		294.507	262
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.412.125	1.679
Skyldig sambeskatningsbidrag		349.058	254
Anden gæld		84.407	43
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.672.427</b>	<b>2.770</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.187.691</b>	<b>9.817</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>16.031.557</b>	<b>15.481</b>
Oplysning om dagsværdi	2		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	250.000	4.352.765	235.600	4.838.365
Betalt ordinært udbytte	0	0	-235.600	-235.600
Årets resultat	0	1.139.998	244.000	1.383.998
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>250.000</b>	<b>5.492.763</b>	<b>244.000</b>	<b>5.986.763</b>

## Noter

	2023 kr.	2022 t.kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
<b>2 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Værdipapirer</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	905.708	505
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	50.478	5
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	2.487.540	906
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	11.839	9
Andre finansielle indtægter	100.830	18
	<b>112.669</b>	<b>27</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	358.754	256
Årets udskudte skat	31.587	29
	<b>390.341</b>	<b>285</b>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>kr.</u>
Kostpris 1. januar	<u>17.433.333</u>
Kostpris 31. december	<u>17.433.333</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	4.026.435
Årets afskrivninger	<u>497.531</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>4.523.966</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u><u>12.909.367</u></u></b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. januar kr.</u>	<u>Gæld 31. december kr.</u>	<u>Afdrag næste år kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år kr.</u>
Gæld til realkreditinstitutter	7.223.385	6.691.574	532.330	4.024.000
Deposita	<u>356.020</u>	<u>356.020</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u><u>7.579.405</u></u></b>	<b><u><u>7.047.594</u></u></b>	<b><u><u>532.330</u></u></b>	<b><u><u>4.024.000</u></u></b>

### 7 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 2023.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.692, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 12.909.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kildemose City ApS for 2023 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 materielle anlægsaktiver

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

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.