
Kildebakken 2 Holding ApS

Kildebakken 2

8766 Nr. Snede

CVR-nr. 31618258

Årsrapport for 2017

1. januar 2017 - 31. december 2017

9. 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 2 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nr. Snede, den 23. april 2018

Direktion

Tina Kjær Rasmussen
Adm. direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Kildebakken 2 Holding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kildebakken 2 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 23. april 2018

Risskov Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 31574994

Tore Christensen
Statsautoriseret revisor
mne19690

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Kildebakken 2 Holding ApS Kildebakken 2 8766 Nr. Snede
Telefon	75771770
E-mail	tina.k.rasmussen@privat.dk
Hjemmeside	
CVR-nr.	31618258
Stiftelsesdato	3. august 2008
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
Direktion	Tina Kjær Rasmussen, Adm. direktør
Revisor	Risskov Revision Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Brunbjergvej 3 8240 Risskov CVR-nr.: 31574994

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i besiddelse af andele i det 100% ejede datterselskab Tandlægerne Strøget 29 ApS. Selskabet ejer endvidere blandet benyttede ejendomme samt ejendomme, der udlejes til privat beboelse. To af selskabets ejendomme udlejes til datterselskabet tandlægepraksis.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 428.550, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 14.416.356, og en egenkapital på kr. 2.576.011.

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 2 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.

Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omsætningen omfatter udlejning af selskabets udlejningsejendomme. Lejeindtægter er periodiseret 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 administration mv.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Tilgodehavender

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

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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 nominel 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 acontoskatte.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		596.560	569.362
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		87.069	49.303
Andre finansielle indtægter		8.847	2.083
Finansielle omkostninger		-167.511	-195.776
Resultat før skat		524.965	424.972
Skat af årets resultat	1	-96.415	-83.418
Årets resultat		428.550	341.554
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		52.900	51.700
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		69	303
Overført resultat		375.581	289.551
Resultatdisponering		428.550	341.554

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		12.322.756	12.322.757
Materielle anlægsaktiver		12.322.756	12.322.757
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		197.593	197.524
Finansielle anlægsaktiver		197.593	197.524
Anlægsaktiver		12.520.349	12.520.281
Tilgodehavende udbytte hos tilknyttede virksomheder		87.000	49.000
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		87.076	29.304
Andre tilgodehavender		1.721.931	11.968
Tilgodehavender		1.896.007	90.272
Omsætningsaktiver		1.896.007	90.272
Aktiver		14.416.356	12.610.553

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		72.593	72.524
Overført resultat		2.325.518	1.949.938
Udbytte for regnskabsåret		52.900	51.700
Egenkapital	2	2.576.011	2.199.162
Hensættelser til udskudt skat		24.193	13.600
Hensatte forpligtelser		24.193	13.600
Gæld til kreditinstitutter		7.862.141	7.973.682
Langfristede gældsforpligtelser	3	7.862.141	7.973.682
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		106.029	95.710
Gæld til banker		1.133.847	441.325
Gæld til tilknyttede virksomheder		422.204	-73.662
Selskabsskat		120.898	50.168
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		95.508	90.846
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.004.079	1.733.652
Deposita		71.446	86.070
Kortfristede gældsforpligtelser		3.954.011	2.424.109
Gældsforpligtelser		11.816.152	10.397.791
Passiver		14.416.356	12.610.553
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Ejerskab	6		

Noter

	2017	2016
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	85.822	72.864
Regulering af udskudt skat	10.593	10.554
	96.415	83.418

2. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Opskrivning indre værdi	Overført resultat	Forslag til udbytte
Egenkapital primo	125.000	72.524	1.949.937	51.700
Udbetalt udbytte fra sidste år				-51.700
Forslag til årets resultatdisponering		69	375.581	52.900
	125.000	72.593	2.325.518	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	7.862.141	106.029	7.418.000
	7.862.141	106.029	7.418.000

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten. Kildebakken 2 Holding ApS er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Pantsætninger:

DLR Kredit A/S har sikkerhed i realkreditpantebreve for samlet nominelt 1.668.000 kr. i selskabets investeringsejendom med en bogført værdi på 3.680.545 kr. pr. 31. december 2017.

Nordea Kredit har sikkerhed i realkreditpantebreve for samlet nominelt 788.000 kr. i selskabets investeringsejendom med en bogført værdi på 912.595 kr. pr. 31. december 2017.

BRF Kredit A/S har sikkerhed i realkreditpantebreve for samlet nominelt 6.080.000 kr. i selskabets investeringsejendom med en bogført værdi på 7.729.616 kr. pr. 31. december 2017.

Sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for enhver forpligtelse overfor Jyske Bank er udstedt ejerpantebrev, stort 1.013.000 kr. med pant i selskabets ejendom Willemoesgade 47, Aarhus.

Den bogførte værdi af investeringsejendommen udgør 7.729.616 kr. pr. 31. december 2017.

Selskabet har endvidere stillet kaution for alt mellemværende, som datterselskabet Tandlægerne Strøget 29 ApS har hos Jyske Bank. Datterselskabets mellemværende med Jyske Bank udgør 400.805 kr. pr. 31. december 2017.

Noter

2017

2016

6. Ejerskab

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller 5% af selskabskapitalen:

Tina Kjær Rasmussen, Kildebakken 2, 8766 Nr. Snede.