

Kildegaardsvej 71 ApS
c/o Advokatfirmaet Tommy Paulsen ApS, Bredgade 3, 1260 København K

CVR-nr. 32 34 57 27

Årsrapport
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juni 2016.

Niels Boel Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Kildegaardsvej 71 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 1. juni 2016

Direktion

Niels Boel Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Kildegaardsvej 71 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kildegaardsvej 71 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet har tabt sin selskabskapital og henvise til note 4 i årsregnskabet, hvor selskabets ledelse redegør for, at moderselskabet, til sikring af den fortsatte drift, har kautioneret for selskabets gæld til pengeinstitut samt afgivet tilbagetrædelseerklæring for sit tilgodehavende hos selskabet på t.kr. 4.236 frem til 1. januar 2017 således, at dette først skal tilbagebetales, når selskabets øvrige kreditorer er betalt.

Uden at modificere vores konklusion skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabets investeringsejendom er værdiansat til t.kr. 25.000, og henvise til note 2 i årsregnskabet, hvor selskabets ledelse redegør for, at ejendommen er optaget til en værdiansættelse, som en investor forventes at investere i selskabet til, hvorefter selskabets ejendom skal videreudvikles med henblik på salg.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 1. juni 2016

Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Anders Ladegaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kildegaardsvej 71 ApS c/o Advokatfirmaet Tommy Paulsen ApS Bredgade 3 1260 København K CVR-nr.: 32 34 57 27 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Niels Boel Sørensen
Revision	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nørre Farimagsgade 11 1364 København K
Modervirksomhed	Kontiki Ejendomme II ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål består i køb, salg og udvikling af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er negativt med kr. 3.422.067.

Selskabets ledelse anser årets resultat for værende utilfredsstillende.

Fortsat drift

Til sikring af selskabets fortsatte drift, har moderselskabet kautioneret for selskabets gæld til pengeinstitut samt afgivet tilbagetrædelseserklæring for sit tilgodehavende hos selskabet på t.kr. 4.236 frem til 1. januar 2017 således, at dette først skal tilbagebetales, når selskabets øvrige kreditorer er betalt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kildegaardsvej 71 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom. I perioden frem til, at ejendommen er færdigudviklet og klar til udlejning eller frasal, benyttes den afkastbaseret model ikke, som følge af manglende grundlag herfor. I stedet benyttes en skønnet dagsværdi, på baggrund af ejendommens forventet salgsværdi.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Kildegaardsvej 71 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttotab	-501.353	-688.025
Værdiregulering af investeringsejendomme	-3.629.273	3.117.758
Driftsresultat	-4.130.626	2.429.733
1 Øvrige finansielle omkostninger	-950.482	-1.161.351
Resultat før skat	-5.081.108	1.268.382
Skat af årets resultat	1.659.041	-312.550
Årets resultat	-3.422.067	955.832
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	955.832
Disponeret fra overført resultat	-3.422.067	0
Disponeret i alt	-3.422.067	955.832

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	<u>25.000.000</u>	<u>25.000.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>25.000.000</u>	<u>25.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>25.000.000</u>	<u>25.000.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	158.401	0
	Tilgodehavende selskabsskat	1.188.090	0
	Andre tilgodehavender	163.403	170.476
	Periodeafgrænsningsposter	<u>33.429</u>	<u>29.702</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.543.323</u>	<u>200.178</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.543.323</u>	<u>200.178</u>
	Aktiver i alt	<u>26.543.323</u>	<u>25.200.178</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	80.000	80.000
4 Overført resultat	-2.466.235	955.832
Egenkapital i alt	-2.386.235	1.035.832
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	312.550
Hensatte forpligtelser i alt	0	312.550
 Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	17.001.148	16.066.597
Gæld til tilknyttede virksomheder	11.903.410	5.830.694
Anden gæld	25.000	1.954.505
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	28.929.558	23.851.796
Gældsforpligtelser i alt	28.929.558	23.851.796
 Passiver i alt	 26.543.323	 25.200.178

5 Eventualposter

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	246.830	101.924
Andre finansielle omkostninger	<u>703.652</u>	<u>1.059.427</u>
	<u>950.482</u>	<u>1.161.351</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2015	21.882.242	0
Tilgang i årets løb	3.629.273	29.761.739
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-7.879.497</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>25.511.515</u>	<u>21.882.242</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2015	3.117.758	0
Årets regulering til dagsværdi	<u>-3.629.273</u>	<u>3.117.758</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2015	<u>-511.515</u>	<u>3.117.758</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>25.000.000</u>	<u>25.000.000</u>
Værdiansættelse af investeringsejendom		
Selskabets investeringsejendom er i årsregnskabet værdiansat til t.kr. 25.000 svarende til den værdiansættelse, som en investor forventer at investere i selskabet til, hvorefter selskabets investeringsejendom skal videreudvikles med henblik på salg.		
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	955.832	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-3.422.067</u>	<u>955.832</u>
	<u>-2.466.235</u>	<u>955.832</u>

Usikkerhed om fortsat drift

Til sikring af selskabets fortsatte drift, har moderselskabet kautioneret for selskabets gæld til pengeinstitut, samt afgivet tilbagetrædelseserklæring for sit tilgodehavende hos selskabet på t.kr. 4.236 frem til 1. januar 2017 således, at dette først skal tilbagebetales, når selskabets øvrige kreditorer er betalt. Årsregnskabet aflægges således under forudsætning af fortsat drift.

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Kontiki Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter. Den aktuelle forpligtigelse fremgår af moderselskabets årsregnskab.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.