

# **KILDEGÅRDEN INVEST HOLDING ApS**

Rungsted Strandvej 86  
2960 Rungsted Kyst

Årsrapport  
1. juni 2017 - 31. maj 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/10/2018**

---

**Søren Skovsted**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** KILDEGÅRDEN INVEST HOLDING ApS  
Rungsted Strandvej 86  
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr: 32355498  
Regnskabsår: 01/06/2017 - 31/05/2018

**Revisor** Revisionsfirmaet Iversen & Hald  
Brotorvet 6  
7500 Holstebro  
DK Danmark  
CVR-nr: 36115432  
P-enhed: 1019836211

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018 for Kildegården Invest Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling 31. maj 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2017 – 31. maj 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 31/10/2018

## Direktion

Erik Metellus Christensen

Søren Skovsted

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i KILDEGÅRDEN INVEST HOLDING ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KILDEGÅRDEN INVEST HOLDING ApS for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

## 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 væsentlig 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.

Holstebro, 31/10/2018

Preben Hald , mne357  
registreret revisor  
Revisionsfirmaet Iversen & Hald  
CVR: 36115432

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i fast ejendom gennem tilknyttede virksomheder.

## **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets drift er stabil. Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er tilvalgt enkelte regler fra klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## 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 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.

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 og 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.

## Resultatopgørelse

### Bruttotab

Selskabets ledelse har valgt at anvende bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 32 om at vise bruttotabet. Selskabet har ingen nettoomsætning, så bruttotabet består af andre eksterne omkostninger.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med selskabets danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.



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 til nedsættelse af egen skattemæssig indkomst.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## **Balance**

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabet hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Administrationsselskabet afregner skat med dattervirksomhederne. Ikke afregnede skatter indregnes i balancen under "Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder" eller "Gæld til tilknyttede virksomheder"

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jun. 2017 - 31. maj 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>-19.771</b>	<b>-17.502</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-19.771</b>	<b>-17.502</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		21.258.480	12.592.030
Andre finansielle indtægter .....	1	1.240.605	1.179.109
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-443.181	-405.818
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>22.036.133</b>	<b>13.347.819</b>
Skat af årets resultat .....		-171.069	-166.126
<b>Årets resultat .....</b>		<b>21.865.064</b>	<b>13.181.693</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		17.000.000	8.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		21.258.480	18.335.746
Overført resultat .....		-16.393.416	-13.154.053
<b>I alt .....</b>		<b>21.865.064</b>	<b>13.181.693</b>

# Balance 31. maj 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		59.771.625	38.542.928
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		15.000.000	15.000.000
Andre tilgodehavender .....		1.825.000	1.950.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>76.596.625</b>	<b>55.492.928</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>76.596.625</b>	<b>55.492.928</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		29.406.277	15.841.851
Andre tilgodehavender .....		841.992	1.160.745
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>30.248.269</b>	<b>17.002.596</b>
Likvide beholdninger .....		34.121	489.473
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>30.282.390</b>	<b>17.492.069</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>106.879.015</b>	<b>72.984.997</b>

# Balance 31. maj 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		90.000	90.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		56.131.070	34.878.430
Overført resultat .....		4.354.439	20.747.855
Forslag til udbytte .....		17.000.000	8.000.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>77.575.509</b>	<b>63.716.285</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		128.720	596.075
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		29.148.182	8.657.637
Skyldig selskabsskat .....		10.604	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		16.000	15.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>29.303.506</b>	<b>9.268.712</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>29.303.506</b>	<b>9.268.712</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>106.879.015</b>	<b>72.984.997</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jun. 2017 - 31. maj 2018

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	90.000	34.878.430	20.747.855	8.000.000	63.716.285
Betalt udbytte .....				-8.000.000	-8.000.000
Andre værdireguleringer af egenkapitalen .....		-5.840			-5.840
Årets resultat .....		21.258.480	-16.393.416	17.000.000	21.865.064
Egenkapital, ultimo .....	90.000	56.131.070	4.354.439	17.000.000	77.575.509

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	502.130	422.016
Andre finansielle indtægter	738.475	757.093
	<b>1.240.605</b>	<b>1.179.109</b>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	2.557	56.246
Andre finansielle omkostninger	440.624	349.572
	<b>443.181</b>	<b>405.818</b>

## 3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	2017/18	2016/17
<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Samlet kostpris 1/6	3.664.498	3.464.680
Årets tilgang	200.000	253.488
Årets afgang	0	-53.670
<b>Samlet kostpris 31/5</b>	<b>3.864.498</b>	<b>3.664.498</b>
Samlede værdireguleringer 1/6	34.878.430	33.842.684
Årets resultat	21.258.480	12.592.030
Udbetalt udbytte	0	-7.500.000
Årets afgang	-223.943	-4.056.284
Nedskrivning	-5.840	0
<b>Samlede værdireguleringer 31/5</b>	<b>55.907.127</b>	<b>34.878.430</b>
<b>Samlet værdi 31/5</b>	<b>59.771.625</b>	<b>38.542.928</b>

#### **4. Oplysning om eventualforpligtelser**

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for dattervirksomhedernes gæld til realkreditinstitutter for i alt tkr. 57.989. Den bogførte værdi af ejendomme i dattervirksomhederne udgør i alt tkr. 107.400.

Selskabet er sambeskattet med sine dattervirksomheder. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter, kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

#### **5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser ud over selvskyldnerkaution, som nævnt i note 4.