

# Kildegården Invest Holding ApS

Rungsted Strandvej 86, 2960 Rungsted Kyst  
CVR-nr. 32 35 54 98

## Årsrapport for regnskabsåret 01.06.19 - 31.05.20

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 13.11.20

Søren Skovsted  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Kildegården Invest Holding ApS  
Rungsted Strandvej 86  
2960 Rungsted Kyst

Hjemsted: Hørsholm  
CVR-nr.: 32 35 54 98  
Regnskabsår: 01.06 - 31.05

---

**Direktion**

---

Erik Metellus Christensen  
Søren Skovsted

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.06.19 - 31.05.20 for Kildegården Invest Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.19 - 31.05.20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 13. november 2020

**Direktionen**

Erik Metellus Christensen

Søren Skovsted

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i Kildegården Invest Holding ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kildegården Invest Holding ApS for regnskabsåret 01.06.19 - 31.05.20, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31.05.20 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.19 - 31.05.20 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

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. 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 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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 selskabet, 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.

Holstebro, den 13. november 2020

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Claus Bredvig  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne31404

Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
<b>Bruttoresultat</b>	<b>45.145</b>	<b>-23.637</b>
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	15.470.700	25.330.329
3 Andre finansielle indtægter	1.408.878	1.311.963
4 Andre finansielle omkostninger	-1.075.125	-796.739
<b>Resultat før skat</b>	<b>15.849.598</b>	<b>25.821.916</b>
Skat af årets resultat	-83.361	-108.209
<b>Årets resultat</b>	<b>15.766.237</b>	<b>25.713.707</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	5.964.836	21.330.329
Forslag til udbytte for regnskabsåret	10.000.000	8.500.000
Overført resultat	-198.599	-4.116.622
<b>I alt</b>	<b>15.766.237</b>	<b>25.713.707</b>

<b>AKTIVER</b>		31.05.20	31.05.19
		DKK	DKK
Note			
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	96.830.733	85.101.954
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	15.000.000	15.000.000
	Andre tilgodehavender	450.000	950.000
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>112.280.733</b>	<b>101.051.954</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>112.280.733</b>	<b>101.051.954</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	21.429.146	24.664.536
	Andre tilgodehavender	1.232.283	1.367.117
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>22.661.429</b>	<b>26.031.653</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>45.332</b>	<b>582.478</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>22.706.761</b>	<b>26.614.131</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>134.987.494</b>	<b>127.666.085</b>



<b>PASSIVER</b>		31.05.20	31.05.19
		DKK	DKK
Note			
Selskabskapital		90.000	90.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		83.426.235	77.461.399
Overført resultat		39.218	237.817
Forslag til udbytte for regnskabsåret		10.000.000	8.500.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>93.555.453</b>	<b>86.289.216</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		18.732.166	1.430.283
Anden gæld		22.699.875	39.946.586
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>41.432.041</b>	<b>41.376.869</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>41.432.041</b>	<b>41.376.869</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>134.987.494</b>	<b>127.666.085</b>

6 Eventualforpligtelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.06.19 - 31.05.20					
Saldo pr. 01.06.19	90.000	77.461.399	237.817	8.500.000	86.289.216
Betalt udbytte	0	0	0	-8.500.000	-8.500.000
Forslag til resultatdisponering	0	5.964.836	-198.599	10.000.000	15.766.237
Saldo pr. 31.05.20	90.000	83.426.235	39.218	10.000.000	93.555.453

**1. Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i investering i fast ejendom gennem tilknyttede virksomheder.

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK

**2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	15.470.700	25.330.329
I alt	15.470.700	25.330.329

**3. Finansielle indtægter**

Renter, tilknyttede virksomheder	705.960	582.963
Renter, associerede virksomheder	600.000	600.000
Renteindtægter i øvrigt	102.918	129.000
Øvrige finansielle indtægter	702.918	729.000
I alt	1.408.878	1.311.963

	2019/20 DKK	2018/19 DKK
<b>4. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	22.543	15.169
Renteomkostninger i øvrigt	304	274
Øvrige finansielle omkostninger	1.052.278	781.296
Øvrige finansielle omkostninger i alt	1.052.582	781.570
I alt	1.075.125	796.739

**5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 01.06.19	3.864.498
Tilgang i året	40.000
Kostpris pr. 31.05.20	3.904.498
Af- og nedskrivninger pr. 01.06.19	81.237.456
Årets resultat fra kapitalandele	15.470.700
Udbytte relateret til kapitalandele	-4.000.000
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	218.079
Af- og nedskrivninger pr. 31.05.20	92.926.235
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.05.20	96.830.733
Goodwill ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	0

## 6. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 0 på balancedagen, hvoraf t.DKK 0 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som 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 eget skattemæssigt overskud.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes kun en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi er opgjort efter virksomhedens egen regnskabspraksis,

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.



## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Kildegården Invest Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder eller gæld til tilknyttede virksomheder.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.