

# Kildebo Nord ApS

Aagade 18, 9280 Storvorde  
CVR-nr. 33 64 29 38

## Årsrapport for 2018

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 31.05.19

Jacob Pedersen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Kildebo Nord ApS  
Aagade 18  
9280 Storvorde  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 33 64 29 38  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Jacob Pedersen

---

**Bestyrelse**

---

Jacob Pedersen, formand  
Birgit Pedersen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Nykredit Bank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for Kildebo Nord ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Storvorde, den 28. maj 2019

### **Direktionen**

Jacob Pedersen

### **Bestyrelsen**

Jacob Pedersen  
Formand

Birgit Pedersen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Kildebo Nord ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kildebo Nord ApS for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 28. maj 2019

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Thomas Nic. Nielsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne33689

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at erhverve, eje og drive ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK 114.924 mod DKK 83.199 for tiden 01.01.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 297.141.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2018 DKK	2017 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>387.620</b>	<b>447.133</b>
1	Personaleomkostninger	-14.817	-76.110
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>372.803</b>	<b>371.023</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-120.637	-120.637
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>252.166</b>	<b>250.386</b>
2	Finansielle omkostninger	-104.326	-143.337
	<b>Resultat før skat</b>	<b>147.840</b>	<b>107.049</b>
	Skat af årets resultat	-32.916	-23.850
	<b>Årets resultat</b>	<b>114.924</b>	<b>83.199</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	114.924	83.199
	<b>I alt</b>	<b>114.924</b>	<b>83.199</b>

**AKTIVER**

	31.12.18 DKK	31.12.17 DKK
Grunde og bygninger	2.998.114	3.118.751
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.998.114</b>	<b>3.118.751</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.998.114</b>	<b>3.118.751</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>135.199</b>	<b>567.687</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>135.199</b>	<b>567.687</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.133.313</b>	<b>3.686.438</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	217.141	102.217
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>297.141</b>	<b>182.217</b>
	Hensættelser til udskudt skat	9.200	13.200
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>9.200</b>	<b>13.200</b>
3	Gæld til realkreditinstitutter	1.782.092	1.932.203
3	Deposita	174.384	174.384
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.956.476</b>	<b>2.106.587</b>
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	150.694	150.694
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	8	20
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	55.277	30.690
	Gæld til tilknyttede virksomheder	532.897	1.121.563
	Selskabsskat	36.916	28.050
	Anden gæld	94.704	53.417
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>870.496</b>	<b>1.384.434</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.826.972</b>	<b>3.491.021</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.133.313</b>	<b>3.686.438</b>

4 Eventualforpligtelser

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17			
Saldo pr. 01.01.17	80.000	19.018	100.000
Betalt udbytte	0	0	-100.000
Forslag til resultatdisponering	0	83.199	0
Saldo pr. 31.12.17	80.000	102.217	0
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18			
Saldo pr. 01.01.18	80.000	102.217	0
Forslag til resultatdisponering	0	114.924	0
Saldo pr. 31.12.18	80.000	217.141	0

	2018	2017
	DKK	DKK

### 1. Personaleomkostninger

Lønninger	14.620	76.013
Andre omkostninger til social sikring	197	97
I alt	14.817	76.110

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

### 2. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	62.784	96.203
Renteomkostninger i øvrigt	39.650	45.242
Øvrige finansielle omkostninger	1.892	1.892
I alt	104.326	143.337

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.18	Gæld i alt 31.12.17
Gæld til realkreditinstitutter	150.694	1.205.473	1.932.786	2.082.897
Deposita	0	0	174.384	174.384
I alt	150.694	1.205.473	2.107.170	2.257.281

#### 4. Eventualforpligtelser

##### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske 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.

#### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.957 er der givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 2.998.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 810, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 2.998.

## 6. 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.

### 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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	25	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

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

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

**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.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmæssige værdier og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### 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 selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.



**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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