

Kildemarks ApS

**Kildemarksvej 41
4700 Næstved**

CVR-nr. 34 70 61 07

Årsrapport for 2018/19

(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 29. november 2019

Peter Harsdal
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni | 8 |
| Balance 30. juni | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter til årsrapporten | 12 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Kildemarks 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. 30. juni 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 29. november 2019

Direktion

Peter Harsdal
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Kildemarks ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kildemarks ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske 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 selskabets 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, selskabet har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 29. november 2019

KvalitetsRevision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 48 02 54

Martin Bech Ø. Jensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34465

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kildemarks ApS
Kildemarksvej 41
4700 Næstved

CVR-nr.: 34 70 61 07

Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Stiftet: 19. februar 2012

Regnskabsår: 7. regnskabsår

Hjemsted: Næstved

Direktion

Peter Harsdal, direktør

Revisor

KvalitetsRevision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Vestre Kaj 16
4700 Næstved

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsudlejning og anden virksomhed beslægtet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 19.860, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 337.958.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kildemarks ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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 eventuelle afdrag samt 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokale mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Investeringsjendomme 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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Egenkapital

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2018/19</u> kr. | <u>2017/18</u> kr. |
|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 41.013 | 74.335 |
| Værdireguleringer af investeringsaktiver | | 0 | 15.306 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-14.717</u> | <u>-23.627</u> |
| Resultat før skat | | 26.296 | 66.014 |
| Skat af årets resultat | 1 | <u>-6.436</u> | <u>-15.056</u> |
| Årets resultat | | <u>19.860</u> | <u>50.958</u> |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------|--|----------------------|----------------------|
| Overført resultat | | <u>19.860</u> | <u>50.958</u> |
| | | <u>19.860</u> | <u>50.958</u> |

Balance 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2018/19</u> | <u>2017/18</u> |
|---------------------------------|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | | <u>1.300.000</u> | <u>1.300.000</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>1.300.000</u> | <u>1.300.000</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>1.300.000</u> | <u>1.300.000</u> |
| | | | |
| Likvide beholdninger | | <u>12.945</u> | <u>13.050</u> |
| | | | |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>12.945</u> | <u>13.050</u> |
| | | | |
| Aktiver i alt | | <u><u>1.312.945</u></u> | <u><u>1.313.050</u></u> |

Balance 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2018/19</u> kr. | <u>2017/18</u> kr. |
|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | 257.958 | 226.042 |
| Egenkapital | | 337.958 | 306.042 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 31.672 | 31.000 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 31.672 | 31.000 |
| Banker | | 37.500 | 52.500 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 620.495 | 647.580 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 2 | 657.995 | 700.080 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 2 | 43.583 | 45.736 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 232.848 | 215.011 |
| Selskabsskat | | 5.764 | 12.056 |
| Anden gæld | | 3.125 | 3.125 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 285.320 | 275.928 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 943.315 | 976.008 |
| Passiver i alt | | 1.312.945 | 1.313.050 |
| Usikkerhed ved indregning og måling | 3 | | |
| Eventualposter mv. | 4 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Egenkapital 1. juli 2018 | 80.000 | 238.098 | 318.098 |
| Årets resultat | 0 | 19.860 | 19.860 |
| Egenkapital 30. juni 2019 | <u>80.000</u> | <u>257.958</u> | <u>337.958</u> |

Noter

| | 2018/19 | 2017/18 |
|---------------------------------|--------------|---------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 5.764 | 12.056 |
| Årets udskudte skat | 672 | 3.000 |
| | <u>6.436</u> | <u>15.056</u> |

2 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. juli 2018 | Gæld 30. juni 2019 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------|------------------------|
| Banker | 67.500 | 52.500 | 15.000 | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 678.316 | 649.078 | 28.583 | 534.744 |
| | <u>745.816</u> | <u>701.578</u> | <u>43.583</u> | <u>534.744</u> |

3 Usikkerhed ved indregning og måling

Det er ved udarbejdelsen af regnskabet nødvendigt for ledelsen at anlægge forudsætninger, der påvirker aktiver og forpligtelser pr. balancedagen samt indtægter og udgifter for regnskabsperioden. Ledelsen vurderer løbende disse skøn og vurderinger.

Skøn og vurderinger er baseret på historiske erfaringer samt en række andre faktorer, der anses for rimelige under de givne omstændigheder. De faktiske resultater kan under andre forudsætninger eller forhold afvige fra disse skøn. Der henvises til anvendt regnskabspraksis.

Følgende skøn vurderes som væsentlige for beskrivelsen af den finansielle stilling:

Investeringsejendomme er værdiansat til en skønnet markedsværdi. Da der er tale om et skøn, kan ejendommens handelsværdi afvige herfra.

4 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Noter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter m.v., kr. 701.578 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør kr. 1.300.000.

Selskabet har derudover ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillinger pr. statusdagen.