

Kildemarks ApS

CVR. nr. 34706107

Kildemarksvej 41

4700 Næstved

Årsrapport for 2016/17

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. november 2017

Dirigent Peter Harsdal

12662-MJ

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|------|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 4 |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

LEDELSESPÅTEGNING:

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 30. november 2017

Direktion

Peter Harsdal
Direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER:

Til direktionen i Kildemarks ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for Kildemarks ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter balancen pr. 30. juni 2016 for Kildemarks ApS, resultatopgørelse, egenkapitalopgørelse for regnskabsåret 2016/17 samt anvendt regnskabspraksis og andre forklarende oplysninger.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med den internationale standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Vi har anvendt vor ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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 30. november 2017

DELTA REVISION

statsaut. revisionsvirksomhed

CVR.nr. 29119066

Martin Bech Ø. Jensen

Statsautoriseret revisor

mne34465

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Kildemarks ApS
Kildemarksvej 41
4700 Næstved

CVR. nr.: 34706107
Stiftelsesdato: 19. september 2012
Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Formål: At drive virksomhed ved investering i og udlejning af fast ejendom.

Direktion: Peter Harsdal, Direktør

Revisor: DELTA REVISION
statsaut. revisionsvirksomhed
LIndbjerggårdsvej 8
4700 Næstved

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets primære aktivitet er at drive virksomhed ved investering i og udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Ledelsen vurderer, at der ikke har været poster i årsregnskabet, der har været påvirket af væsentlig usikkerhed ved indregning og måling, udover værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom. Der henvises til anvendt regnskabspraksis, samt note herom.

Usædvanlige forhold:

Selskabet har ikke været udsat for usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har i 2016/17 været tilfredsstillende.

Selskabet har ikke afholdt udgifter til forskning og udvikling i regnskabsåret.

Selskabet har ikke filialer i udlandet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

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

Den fremtidige udvikling:

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis:

Regnskabsklasse:

Årsrapporten for Kildemarks ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Der er foretaget enkelte tilvalg af elementer fra regnskabsklasse C.

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 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen:

Nettoomsætning:

Huslejeindtægter indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Bruttofortjeneste og -tab:

Selskabet har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver:

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld:

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og udgifter:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat:

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen:

Materielle anlægsaktiver:

Investeringsejendomme:

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme 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 ejendommens dagsværdi.

Likvider:

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udbytte for regnskabsåret:

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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. I de tilfælde, for eksempel vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser:

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Gæld i øvrigt er målt til nettorealiseringsværdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser:

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

RESULTATOPGØRELSE

| | Note | 2016/17 kr. | 2015/16 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Bruttoresultat | | 70.469 | 37.931 |
| Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver | | 0 | 1.386 |
| Finansielle indtægter | | 1 | 9 |
| Finansielle udgifter | | -22.693 | -19.888 |
| Resultat før skat | | <u>47.777</u> | <u>19.438</u> |
| Skat af årets resultat | | 0 | 1.891 |
| Årets resultat | | <u>47.777</u> | <u>21.329</u> |
| Forslag til resultatdisponering: | | | |
| Overført resultat | | 47.777 | 21.329 |
| Disponeret i alt | | <u>47.777</u> | <u>21.329</u> |

BALANCE 30. JUNI 2017

| | Note | 2016/17 kr. | 2015/16 kr. |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| AKTIVER | | | |
| Investeringsejendomme | | 1.250.000 | 1.250.000 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>1.250.000</u> | <u>1.250.000</u> |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | | <u>1.250.000</u> | <u>1.250.000</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>208</u> | <u>1.960</u> |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | | <u>208</u> | <u>1.960</u> |
| AKTIVER I ALT | | <u>1.250.208</u> | <u>1.251.960</u> |

BALANCE 30. JUNI 2017

| | Note | 2016/17 kr. | 2015/16 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| PASSIVER | | | |
| Selskabskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 175.084 | 127.307 |
| EGENKAPITAL I ALT | 1 | 225.084 | 177.307 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 28.000 | 28.000 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT | | 28.000 | 28.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 673.450 | 698.217 |
| Gæld til banker | | 67.500 | 82.500 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 2 | 740.950 | 780.717 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 36.731 | 36.495 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 216.318 | 226.316 |
| Anden gæld | | 3.125 | 3.125 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 256.174 | 265.936 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT | | 997.124 | 1.046.653 |
| PASSIVER I ALT | | 1.250.208 | 1.251.960 |
| Usikkerhed ved indregning og måling | 3 | | |
| Eventualforpligtelser | 4 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 5 | | |

NOTER

1. Egenkapital:

| | 1/7 2016 | Årets resultat | 30/6 2017 |
|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
| Selskabskapital | 50.000 | 0 | 50.000 |
| Overført resultat | 127.307 | 47.777 | 175.084 |
| | 177.307 | 47.777 | 225.084 |

Selskabskapitalen er fordelt på 50 anparter a kr. 1.000.

2. Langfristede gældsforpligtelser:

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|----------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til kreditinstitutter | 673.450 | 21.731 | 583.113 |
| Gæld til banker | 67.500 | 15.000 | 7.500 |
| | 740.950 | 36.731 | 590.613 |

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 m.v.:

Selskabet har ikke eventualaktiver eller –forpligtelser udover det i årsregnskabet anførte.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter m.v., kr. 777.681 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør kr. 1.250.000.

Selskabet har ikke givet pant eller stillet sikkerheder herudover.