
ANPARTSSELSKABET AF 16. JUNI 2014

Jægergårdsgade 42D, 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 36 01 48 57

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 23/6 2022

Rune Kilden
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021	6
Balance 31. december 2021	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for ANPARTSSELSKABET AF 16. JUNI 2014.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 23. juni 2022

Direktion

Rune Kilden
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i ANPARTSSELSKABET AF 16. JUNI 2014

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ANPARTSSELSKABET AF 16. JUNI 2014 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers 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 International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

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 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 væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Aarhus C, den 23. juni 2022

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Christian Roding
statsautoriseret revisor
mne33714

Selskabsoplysninger

Selskabet	ANPARTSSELSKABET AF 16. JUNI 2014 Jægergårdsgade 42D 8000 Aarhus C CVR-nr: 36 01 48 57 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 16. juni 2014 Regnskabsår: 8. regnskabsår Hjemstedskommune: Aarhus
Direktion	Rune Kilden
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at besidde kapitalandele i Kilden Kapital ApS.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på DKK 28.571.256, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en positiv egenkapital på DKK 227.322.326.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
Bruttoresultat		143	-1.913
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-47.019	-5.922
Resultat før finansielle poster		-46.876	-7.835
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		29.000.000	80.000.000
Finansielle indtægter	1	42.776	122.750
Finansielle omkostninger	2	-584.200	-461.862
Resultat før skat		28.411.700	79.653.053
Skat af årets resultat	3	159.556	0
Årets resultat		28.571.256	79.653.053

Resultatdisponering

	2021	2020
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	5.000.000	5.000.000
Overført resultat	23.571.256	74.653.053
	28.571.256	79.653.053

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Grunde og bygninger		1.357.634	1.404.653
Materielle anlægsaktiver	4	1.357.634	1.404.653
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	135.597.663	130.824.859
Finansielle anlægsaktiver		135.597.663	130.824.859
Anlægsaktiver		136.955.297	132.229.512
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.496.687	2.166.370
Udskudt skatteaktiv		11.647	264.685
Selskabsskat		0	10.000.000
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		745.700	0
Tilgodehavender		3.254.034	12.431.055
Likvide beholdninger		87.917.192	64.480.451
Omsætningsaktiver		91.171.226	76.911.506
Aktiver		228.126.523	209.141.018

Balance 31. december

Passiver

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		113.189.075	108.416.271
Overført resultat		109.083.251	85.511.995
Foreslået udbytte for regnskabsåret		5.000.000	5.000.000
Egenkapital		227.322.326	198.978.266
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		167.171	136.882
Selskabsskat		612.026	0
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	10.020.870
Kortfristede gældsforpligtelser		804.197	10.162.752
Gældsforpligtelser		804.197	10.162.752
Passiver		228.126.523	209.141.018
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	108.416.271	85.511.995	5.000.000	198.978.266
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Årets opskrivning	0	4.772.804	0	0	4.772.804
Årets resultat	0	0	23.571.256	5.000.000	28.571.256
Egenkapital 31. december	50.000	113.189.075	109.083.251	5.000.000	227.322.326

Noter til årsregnskabet

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
1. Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	42.776	122.750
	<u>42.776</u>	<u>122.750</u>

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
2. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	3.135	23.554
Andre finansielle omkostninger	581.065	438.308
	<u>584.200</u>	<u>461.862</u>

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
3. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-118.674	0
Årets udskudte skat	253.038	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-293.920	0
	<u>-159.556</u>	<u>0</u>

4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
	DKK
Kostpris 1. januar	1.410.575
Kostpris 31. december	<u>1.410.575</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	5.922
Årets afskrivninger	47.019
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>52.941</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.357.634</u>
Afskrives over	<u>30 år</u>

Noter til årsregnskabet

	2021	2020
	DKK	DKK
5. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	22.408.588	22.408.588
Kostpris 31. december	22.408.588	22.408.588
Værdireguleringer 1. januar	108.416.271	163.675.928
Årets opskrivninger, netto	4.772.804	-55.259.657
Værdireguleringer 31. december	113.189.075	108.416.271
Regnskabsmæssig værdi 31. december	135.597.663	130.824.859

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Kilden Kapital ApS	Aarhus	125.000	100%	135.597.663	40.226.416
- Ejendomsselskabet Jægergårdsgade 42-44 ApS	Aarhus	80.000	100%	273.344	11.411
- Anpartsselskabet af 1. maj 2014	Aarhus	125.000	90%	10.130.289	37.606.816
- Kilden & Hindby ApS	Aarhus	50.000	80%	7.410.067	6.421.565
- Kilden & Hindby; Fyrtårnet ApS	Aarhus	50.000	80%	23.466.318	-28.289
- Kilden & Hindby, Bassin 7 ApS	Aarhus	50.000	80%	61.484.217	-27.322

Ledelsen har opgjort dagsværdien baseret på forventet dagsværdi af byggeretter og ejendomme i underliggende selskaber samt forventet projektavance. Der er i de opgjorte dagsværdier taget højde for relevante risici og kapitalandelene er værdiansat ud fra et forsigtigt skøn, som ledelsen anser for forsvarligt.

De underliggende byggeretter og ejendomme opføres i Aarhus, hvor ledelsens har vurderet, at det har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er underbygget af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme i underliggende selskaber.

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ANPARTSSELSKABET AF 16. JUNI 2014 for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2021 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i dattervirksomheden.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med dets dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 30 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles til dagsværdi og en eventuel opskrivning foretages direkte på egenkapitalen på reserve for opskrivninger.

Nedskrivning af kapitalene i dattervirksomheder foretages direkte på egenkapitalen for den del der udgør en tilbageførsel af tidligere opskrivning. Den resterende del af nedskrivningen indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Noter til årsregnskabet

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.