

# Kildsgaard IVS

Strandvejen 73, 4880 Nysted  
CVR-nr. 37 30 59 79

## Årsrapport for 2017

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 04.06.18

Jens Kildsgaard  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Pengestrømsopgørelse	11
Noter	12 - 19

---

---

**Selskabet**

---

Kildsgaard IVS  
Strandvejen 73  
4880 Nysted  
Telefon: 20 14 43 35  
Hjemsted: Nysted  
CVR-nr.: 37 30 59 79  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12  
2. regnskabsår

---

**Direktion**

---

Henriette Skotte Kildsgaard  
Jens Kildsgaard

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Danske Bank, Erhvervscenter Lolland-Falster

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for Kildsgaard IVS.

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. 31.12.17 og resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nysted, den 11. april 2018

**Direktionen**

Henriette Skotte Kildsgaard

Jens Kildsgaard

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Kildsgaard IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kildsgaard IVS for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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 revisorers 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.

Vordingborg, den 11. april 2018

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten K. Nielsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne27865

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i drift af hotel samt hermed beslægtet virksomhed

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK -22.946 mod DKK -43.474 for tiden 14.12.15 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på DKK -41.420.

Ledelsen finder årets resultat mindre tilfredsstillende.

Selskabets ledelse er opmærksom på Selskabslovens § 119 omhandlende kapitaltab. Årsrapporten er aflagt med fortsat drift for øje.

	2017	14.12.15
Note	DKK	DKK
	<b>293.713</b>	<b>183.819</b>
<b>Bruttofortjeneste</b>		
1 Personaleomkostninger	-132.444	-99.780
	<b>161.269</b>	<b>84.039</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-76.614	-34.779
	<b>84.655</b>	<b>49.260</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		
Finansielle omkostninger	-107.601	-92.734
	<b>-22.946</b>	<b>-43.474</b>
<b>Årets resultat</b>		
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-22.946	-43.474
	<b>-22.946</b>	<b>-43.474</b>
<b>I alt</b>		

	31.12.17	31.12.16
Note	DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	2.701.314	2.718.402
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	73.280	111.346
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.774.594</b>	<b>2.829.748</b>
Deposita	3.800	3.800
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.800</b>	<b>3.800</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.778.394</b>	<b>2.833.548</b>
Periodeafgrænsningsposter	10.438	3.743
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>10.438</b>	<b>3.743</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>10.438</b>	<b>3.743</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.788.832</b>	<b>2.837.291</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.17	31.12.16
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	25.000	25.000
	Overført resultat	-66.420	-43.474
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-41.420</b>	<b>-18.474</b>
2	Ansvarlig lånekapital	110.000	110.000
2	Gæld til kreditinstitutter	2.220.656	2.376.449
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.330.656</b>	<b>2.486.449</b>
2	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	142.000	138.500
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	87.206	101.148
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.846	20.000
	Anden gæld	247.544	109.668
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>499.596</b>	<b>369.316</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.830.252</b>	<b>2.855.765</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.788.832</b>	<b>2.837.291</b>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17			
Saldo pr. 01.01.17	25.000	-43.474	-18.474
Forslag til resultatdisponering	0	-22.946	-22.946
Saldo pr. 31.12.17	25.000	-66.420	-41.420

## Pengestrømsopgørelse

		14.12.15
	2017	31.12.16
Note	DKK	DKK
<b>Årets resultat</b>	<b>-22.946</b>	<b>-43.474</b>
4 Reguleringer	184.215	127.513
Forskydning i driftskapital		
Tilgodehavender	-6.695	-3.743
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.846	20.000
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	137.876	109.668
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>	<b>295.296</b>	<b>209.964</b>
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-107.601	-92.734
<b>Pengestrømme fra driften</b>	<b>187.695</b>	<b>117.230</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-21.460	-2.864.527
Køb af finansielle anlægsaktiver	0	-3.800
<b>Pengestrømme fra investeringer</b>	<b>-21.460</b>	<b>-2.868.327</b>
Omkostninger forbundet med ændringer i virksomhedskapital	0	25.000
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	0	2.629.693
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-152.293	-114.744
Optagelse af langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	0	110.000
<b>Pengestrømme fra finansiering</b>	<b>-152.293</b>	<b>2.649.949</b>
<b>Årets samlede pengestrømme</b>	<b>13.942</b>	<b>-101.148</b>
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter ved årets begyndelse	-101.148	0
<b>Likvide beholdninger ved årets slutning</b>	<b>-87.206</b>	<b>-101.148</b>
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter	-87.206	-101.148
<b>I alt</b>	<b>-87.206</b>	<b>-101.148</b>

		14.12.15
	2017	31.12.16
	DKK	DKK

### 1. Personaleomkostninger

Lønninger	117.934	90.600
Andre omkostninger til social sikring	2.916	2.712
Andre personaleomkostninger	11.594	6.468
I alt	132.444	99.780
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

### 2. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.17	Gæld i alt 31.12.16
Ansvarlig lånekapital	0	110.000	110.000	110.000
Gæld til øvrige kreditinstitutter	142.000	1.520.000	2.362.656	2.514.949
I alt	142.000	1.630.000	2.472.656	2.624.949

Af den ansvarlige lånekapital træder det fulde beløb tilbage for selskabets eksisterende såvel som fremtidige kreditorer.

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 2.600, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 2.701.

---

	14.12.15	31.12.16
	2017	31.12.16
	DKK	DKK

---

### 4. Reguleringer til pengestrømsopgørelse

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	76.614	34.779
Finansielle omkostninger	107.601	92.734
I alt	184.215	127.513

---

## 5. 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, ejendomsomkostninger og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter vedrørende salg af tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

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

**5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**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.

**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	50	20
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

### 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.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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 salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.



## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

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.

### 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.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Egenkapital

Selskabet henlægger mindst 25% af årets overskud til reserve for iværksætterselskaber under egenkapitalen. Henlæggelsen fortsætter, indtil selskabskapitalen og reserve for iværksætterselskaber samlet udgør DKK 50.000. Reserven formindskes eller opløses, i det omfang selskabskapitalen forhøjes, eller selskabet omregistreres til et anpartsselskab.

### Aktuelle og udskudte skatter

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

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Ansvarlig lånekapital er gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle selskabets øvrige kreditorer.

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.

**5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****PENGESTRØMSOPGØRELSE**

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i selskabets anpartskapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger og kortfristet gæld til kreditinstitutter.