

## **kielgast ejendomme ApS**

Sct Nicolaj Gade 18 C, 1.

6760 Ribe

CVR-nr. 37836931

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Orla Kielgast Poulsen

## **Indholdsfortegnelse**

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

kielgast ejendomme ApS  
Sct Nicolaj Gade 18 C, 1.  
6760 Ribe

CVR-nr.: 37836931

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Direktion

Orla Kielgast Poulsen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for kielgast ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 17.05.2019

### Direktion

Orla Kielgast Poulsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i kielgast ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for kielgast ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, 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. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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.

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.

Odense, den 17.05.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Leopold Larsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne33229

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at investere i fast ejendomme med henblik på udlejning og al anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets regnskabsår er et overskud på 214 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>379.845</b>	<b>262</b>
Personaleomkostninger	1	(10.001)	(120)
Af- og nedskrivninger		<u>(48.905)</u>	<u>(31)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>320.939</b>	<b>111</b>
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(29.314)</u>	<u>(30)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>291.625</b>	<b>81</b>
Skat af årets resultat		<u>(78.093)</u>	<u>(24)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>213.532</u></b>	<b><u>57</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>213.532</u>	<u>57</u>
		<b><u>213.532</u></b>	<b><u>57</u></b>



**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		7.663.462	5.231
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>7.663.462</b>	<b>5.231</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.663.462</b>	<b>5.231</b>
Andre tilgodehavender		7.244	6
<b>Tilgodehavender</b>		<b>7.244</b>	<b>6</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>39.185</b>	<b>395</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>46.429</b>	<b>401</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.709.891</b>	<b>5.632</b>

## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	500.000	500
Overført overskud eller underskud		<u>2.711.014</u>	<u>2.498</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.211.014</u></b>	<b><u>2.998</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.246.926</u>	<u>2.329</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>2.246.926</u></b>	<b><u>2.329</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	82.569	82
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.977.180	69
Skyldig selskabsskat		78.093	25
Anden gæld		<u>114.109</u>	<u>129</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.251.951</u></b>	<b><u>305</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.498.877</u></b>	<b><u>2.634</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>7.709.891</u></b>	<b><u>5.632</u></b>
Eventualforpligtelser	6		

## Egenkapitalopgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	2.497.482	2.997.482
Årets resultat	0	213.532	213.532
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>2.711.014</b>	<b>3.211.014</b>

## Noter

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>	
<b>1. Personaleomkostninger</b>			
Gager og lønninger	8.748	120	
Andre omkostninger til social sikring	1.253	0	
	<b>10.001</b>	<b>120</b>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>	
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>	
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger i øvrigt	29.314	30	
	<b>29.314</b>	<b>30</b>	
		<b>Grunde og bygninger</b>	
		<b>kr.</b>	
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo		5.275.000	
Tilgange		2.481.000	
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>7.756.000</b>	
Af- og nedskrivninger primo		(43.633)	
Årets afskrivninger		(48.905)	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(92.538)</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>7.663.462</b>	
	<b>Antal</b>	<b>Pålydende værdi</b>	<b>Nominel værdi</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>			
Anparter	500	1000	500.000
	<b>500</b>		<b>500.000</b>

## Noter

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017 t.kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2018 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til				
realkreditinstitutter	82.569	82	2.246.926	1.917.372
	<b>82.569</b>	<b>82</b>	<b>2.246.926</b>	<b>1.917.372</b>

### 6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Kielgast Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler herom for indkomstskatter mv, ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Selskabet har ikke nettoomsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.