

## **Kildehuset Invest ApS**

**Dyrehaven 8, 1.**

**2930 Klampenborg**

**CVR-nummer 37897272**

## **Årsrapport**

**1. januar 2022 - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 21. marts 2023

---

Bastian Bak

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>7</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Kildehuset Invest ApS  
Dyrehaven 8, 1.  
2930 Klampenborg

Hjemstedskommune: Lyngby-Tårnbæk  
CVR-nummer: 37897272  
Regnskabsperiode: 1. januar 2022 - 31. december 2022

### Direktion

Bastian Bak

### Revisor

Dansk Revision Søborg  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Generatorvej 8D  
2860 Søborg

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Kildehuset Invest 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, 21. marts 2023

### Direktionen:

Bastian Bak

### Revision af årsrapport

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsrapport fremover ikke revideres.

### Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

den 21. marts 2023

---

Bastian Bak

Dirigent

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i Kildehuset Invest ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kildehuset Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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 fejl-information i ledelsesberetningen.

Søborg, 21. marts 2023

### Dansk Revision Søborg

Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14649905

Thomas Ennistein  
Statsautoriseret revisor  
mne32161

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består af at drive restaurationsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat andrager et underskud, hvilket er utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen. Ledelsen har iværksat tiltag til reetablering af kapitalen via selskabets egen drift. Kapitalen forventes reetableret gennem driftsindtjening i løbet af de kommende år.

I forlængelse heraf har selskabets hovedaktionærer afgivet en støtteerklæring, som løber i 12 måneder fra balancedagen. Der vurderes således ikke at være usikkerhed knyttet til den fortsatte drift.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.



		2022	2021
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.689.554</b>	<b>1.064</b>
1	Personaleomkostninger	-1.571.399	-965
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-225.255	-338
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-107.100</b>	<b>-239</b>
	Finansielle indtægter	0	4
	Finansielle omkostninger	-83.462	-41
	<b>Årets resultat</b>	<b>-190.562</b>	<b>-276</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-190.562	-276
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-190.562</b>	<b>-276</b>

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
2	Grunde og bygninger	3.473.423	3.415
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	34.754	107
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.508.177</b>	<b>3.521</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.508.177</b>	<b>3.521</b>
	Andre tilgodehavender	2.377	92
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.377</b>	<b>92</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>614</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.991</b>	<b>92</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.511.168</b>	<b>3.613</b>

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	-1.563.178	-1.373
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.513.178</b>	<b>-1.323</b>
	Andre pengekreditorer	2.750.000	3.000
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.750.000</b>	<b>3.000</b>
	Andre pengekreditorer	419.845	712
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	541.147	175
	Anden gæld	1.313.075	1.046
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	279	3
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.274.346</b>	<b>1.936</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.024.346</b>	<b>4.936</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.511.168</b>	<b>3.613</b>
5	Kapitalberedskab		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Særlige poster vedr. Covid-19 kompensation		

**Egenkapitaloppgørelse**

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	50	-1.373	-1.323
Årets resultat	0	-191	-191
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>-1.563</b>	<b>-1.513</b>

	2022	2021
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>		
<b>Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	1.512.095	878
Andre omkostninger til social sikring	24.837	7
Øvrige personaleomkostninger	34.467	80
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>1.571.399</b>	<b>965</b>
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 9 beskæftigede (sidste år 6).		
<b>2</b>		
<b>Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	3.833.730	3.834
Tilgang i årets løb	212.240	0
Kostpris 31. december	4.045.970	3.834
Af- og nedskrivninger 1. januar	-419.198	-266
Årets af- og nedskrivninger	-153.349	-153
Afskrivninger 31. december	-572.547	-419
<b>Grunde og bygninger i alt</b>	<b>3.473.423</b>	<b>3.415</b>
<b>3</b>		
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar	605.383	605
Kostpris 31. december	605.383	605
Af- og nedskrivninger 1. januar	-498.723	-314
Årets af- og nedskrivninger	-71.906	-184
Afskrivninger 31. december	-570.629	-499
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt</b>	<b>34.754</b>	<b>107</b>
<b>4</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.500.000	1.750

	2022	2021
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**5 Kapitalberedskab**

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen. Ledelsen har iværksat tiltag til reetablering af kapitalen via selskabets egen drift. Kapitalen forventes reetableret gennem driftsindtjening i løbet af de kommende år.

I forlængelse heraf har selskabets hovedaktionærer afgivet en støtteklæring, som løber i 12 måneder fra balancedagen. Der vurderes således ikke at være usikkerhed knyttet til den fortsatte drift.

**6 Eventualforpligtelser**

Kildehuset Invest ApS har pr 31.12.2022 kontraktlige forpligtelser udgørende 240 t.kr der alle vedrører 2023.

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt skadeløsbrev på i alt 141 t.kr. overfor Naturstyrelsen. Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 3.750 t.kr. overfor kreditorer i selskabets bygninger der pr. 31.12.2022 har en bogført værdi på 3.473 t.kr

**8 Særlige poster vedr. Covid-19 kompensation**

Virksomheden har i bruttofortjenesten for 2022 indregnet Covid-19 kompensation med 48 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Leasingkontrakter

Leasingydelser på kontrakter og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontrakternes løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende leasing- og lejeaftaler oplyses under kontraktlige forpligtelser og eventualposter.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	0-20 %

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

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.