



## Kilden & Hindby ApS

Mariane Thomsens Gade 2 F, 10.  
8000 Aarhus C  
CVR-nr. 38441469

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
30.06.2020

---

**Rune Kilden**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Kilden & Hindby ApS

Mariane Thomsens Gade 2 F, 10.

8000 Aarhus C

CVR-nr.: 38441469

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Direktion

Rune Kilden, direktør

Stine Marott Hindby, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Kilden & Hindby ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30.06.2020

## Direktion

**Rune Kilden**  
direktør

**Stine Marott Hindby**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Kilden & Hindby ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kilden & Hindby ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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.

### **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.

Aarhus, den 30.06.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Torben Rohde Pedersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33801

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er rådgivning og administration vedrørende opførelse, udvikling og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

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

Det er selskabets tredje regnskabsår, hvor årets resultat blev et overskud på 15.551 t.kr. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling.

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>23.790.095</b>	<b>16.752.404</b>
Personaleomkostninger	2	(3.764.080)	(2.655.414)
Af- og nedskrivninger		(33.908)	(33.908)
<b>Driftsresultat</b>		<b>19.992.107</b>	<b>14.063.082</b>
Andre finansielle omkostninger	3	(28.457)	(19.926)
<b>Resultat før skat</b>		<b>19.963.650</b>	<b>14.043.156</b>
Skat af årets resultat	4	(4.412.589)	(3.104.905)
<b>Årets resultat</b>		<b>15.551.061</b>	<b>10.938.251</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		15.551.061	10.938.251
<b>Resultatdisponering</b>		<b>15.551.061</b>	<b>10.938.251</b>



# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Indretning af lejede lokaler		85.714	119.622
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>85.714</b>	<b>119.622</b>
Deposita		111.963	112.734
<b>Finansielle aktiver</b>		<b>111.963</b>	<b>112.734</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>197.677</b>	<b>232.356</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.968.667	157.500
Igangværende arbejder for fremmed regning	6	36.541.141	19.130.362
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.969
Andre tilgodehavender		0	163.749
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	67.234
Periodeafgrænsningsposter		37.000	98.500
<b>Tilgodehavender</b>		<b>38.546.808</b>	<b>19.619.314</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>5.247.198</b>	<b>935.290</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>43.794.006</b>	<b>20.554.604</b>
<b>Aktiver</b>		<b>43.991.683</b>	<b>20.786.960</b>

**Passiver**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		52.802	15.501.741
Forslag til udbytte for regnskabsåret		31.000.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>31.102.802</b>	<b>15.551.741</b>
Udskudt skat		8.042.000	4.211.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>8.042.000</b>	<b>4.211.000</b>
Anden gæld		141.594	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>141.594</b>	<b>0</b>
Bankgæld		61.921	49.974
Leverandører af varer og tjenesteydelser		63.731	56.182
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.872.630	567.347
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		340.274	274
Skyldige sambeskatningsbidrag		581.589	3.139
Anden gæld	8	1.785.142	347.303
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.705.287</b>	<b>1.024.219</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.846.881</b>	<b>1.024.219</b>
<b>Passiver</b>		<b>43.991.683</b>	<b>20.786.960</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	9		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	579.379	0	629.379
Ændring i regnskabspraksis	0	14.922.362	0	14.922.362
<b>Korrigeret egenkapital primo</b>	<b>50.000</b>	<b>15.501.741</b>	<b>0</b>	<b>15.551.741</b>
Årets resultat	0	(15.448.939)	31.000.000	15.551.061
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>52.802</b>	<b>31.000.000</b>	<b>31.102.802</b>

# Noter

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling.

## 2 Personaleomkostninger

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gager og lønninger	3.178.721	2.269.646
Pensioner	224.977	140.122
Andre omkostninger til social sikring	34.570	25.409
Andre personaleomkostninger	325.812	220.237
	<b>3.764.080</b>	<b>2.655.414</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>5</b>	<b>4</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	11.347	6.247
Renteomkostninger i øvrigt	17.110	13.679
	<b>28.457</b>	<b>19.926</b>

## 4 Skat af årets resultat

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	581.589	(64.095)
Ændring af udskudt skat	3.831.000	3.169.000
	<b>4.412.589</b>	<b>3.104.905</b>

## 5 Materielle aktiver

	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	169.539
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>169.539</b>
Af- og nedskrivninger primo	(49.917)
Årets afskrivninger	(33.908)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(83.825)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>85.714</b>

## 6 Igangværende arbejder for fremmed regning

	2019 kr.	2018 kr.
Igangværende arbejder for fremmed regning	36.541.141	19.130.362
	<b>36.541.141</b>	<b>19.130.362</b>

## 7 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.
Anden gæld	141.594
	<b>141.594</b>

De langfristede forpligtelser har ingen restgæld efter 5 år.

## 8 Anden gæld

	2019 kr.	2018 kr.
Moms og afgifter	1.415.453	0
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	127.309	84.429
Feriepengeforpligtelser	242.380	262.874
	<b>1.785.142</b>	<b>347.303</b>

## 9 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2019 kr.	2018 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	<b>580.000</b>	<b>847.000</b>

## **10 Eventualforpligtelser**

indgår i en dansk sambeskatning med Anpartsselskabet af 16. juni 2014 som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen, og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## **11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

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

## Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis for det anvendte indtægtskriterium er ændret til at nettoomsætningen indregnes efter produktionsmetoden, da dette vurderes at give et mere retvisende billede af indtægterne. Tidligere blev nettoomsætningen indregnet efter faktureringsmetoden.

Sammenligningstal for tidligere regnskabsår er tilpasset med følgende indvirkning:

Egenkapital pr. 01.01.2018: 3.688.854 kr.

Resultatopgørelsen 2018: 11.233.508 kr.

Egenkapital pr. 01.01.2019: 14.922.362 kr.

Resultatopgørelsen 2019: 13.580.779 kr.

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet 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 nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### **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 ned-skrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

### **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 dets modervirksomhed og dets dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## **Balancen**

### **Materielle aktiver**

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring 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:

Indretning af lejede lokaler

5 år

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver 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.

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

Hvis salgsværdien af et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, der er opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

### **Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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