
Kilden & Hindby, Fyrtårnet ApS

Mariane Thomsens Gade , 2,10, 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 38 68 27 84

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 2/9 2020

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 2019 - 31. december 2019 | 6 |
| Balance 31. december 2019 | 7 |
| Noter til årsregnskabet | 9 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Kilden & Hindby, Fyrtårnet ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 2. september 2020

Direktion

Rune Kilden

Stine Marott Hindby

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Kilden & Hindby, Fyrtårnet ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kilden & Hindby, Fyrtårnet ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

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 2. september 2020

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen
statsautoriseret revisor
mne23430

Christian Roding
statsautoriseret revisor
mne33714

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | Kilden & Hindby, Fyrtårnet ApS Mariane Thomsens Gade , 2,10 8000 Aarhus C CVR-nr: 38 68 27 84 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 31. maj 2017 Regnskabsår: 3. regnskabsår Hjemstedskommune: Aarhus |
| Direktion | Rune Kilden Stine Marott Hindby |
| Revisor | PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C |

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på DKK 5.633, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en positiv egenkapital på DKK 16.517.311.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2019 DKK | 2018 DKK |
|--------------------------|------|---------------|---------------|
| Bruttotab | | -7.250 | -7.250 |
| Finansielle indtægter | 2 | 29 | 0 |
| Finansielle omkostninger | | -1 | -1 |
| Resultat før skat | | -7.222 | -7.251 |
| Skat af årets resultat | 3 | 1.589 | 1.595 |
| Årets resultat | | -5.633 | -5.656 |

Resultatdisponering

| | 2019 DKK | 2018 DKK |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | -5.633 | -5.656 |
| | -5.633 | -5.656 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2019 DKK | 2018 DKK |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Kapitalandele i associerede virksomheder | 4 | 16.500.000 | 15.050.000 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 16.500.000 | 15.050.000 |
| Anlægsaktiver | | 16.500.000 | 15.050.000 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 1.003 | 974 |
| Selskabsskat | | 3.310 | 1.721 |
| Tilgodehavender | | 4.313 | 2.695 |
| Likvide beholdninger | | 17.998 | 25.249 |
| Omsætningsaktiver | | 22.311 | 27.944 |
| Aktiver | | 16.522.311 | 15.077.944 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2019 DKK | 2018 DKK |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 16.482.500 | 15.032.500 |
| Overført resultat | | -15.189 | -9.556 |
| Egenkapital | 5 | 16.517.311 | 15.072.944 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 5.000 | 5.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 5.000 | 5.000 |
| Gældsforpligtelser | | 5.000 | 5.000 |
| Passiver | | 16.522.311 | 15.077.944 |
| Begivenheder efter balancedagen | 1 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 6 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 | | |

Noter til årsregnskabet

1. Efterfølgende begivenheder

Der er efter statusdagen udbrudt en global pandemi af Covid-19. Det er ledelsens vurdering, at denne pandemi er en ikke regulerende hændelse, og at følgerne heraf ikke påvirker aflæggelsen af regnskabet for 2019, herunder selskabets evne til at aflægge regnskabet efter going concern.

Det er ledelsens vurdering, at selskabets aktiviteter og værdiansættelsen af associerede virksomheder ikke vil blive væsentligt påvirket af Covid-19 udbruddet.

| | <u>2019</u> DKK | <u>2018</u> DKK |
|---|--------------------|--------------------|
| 2. Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter associerede virksomheder | 29 | 0 |
| | <u>29</u> | <u>0</u> |
| | <u>2019</u> DKK | <u>2018</u> DKK |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | -1.589 | -1.595 |
| | <u>-1.589</u> | <u>-1.595</u> |

Noter til årsregnskabet

| | 2019 | 2018 |
|---|-------------------|-------------------|
| | DKK | DKK |
| 4. Kapitalandele i associerede selskaber | | |
| Kostpris primo 1. januar | 17.500 | 17.500 |
| Kostpris 31. december | 17.500 | 17.500 |
| Værdireguleringer primo 1. januar | 15.032.500 | 0 |
| Årets opskrivninger, netto | 1.450.000 | 15.032.500 |
| Værdireguleringer 31. december | 16.482.500 | 15.032.500 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 16.500.000 | 15.050.000 |

Ledelsen har opgjort dagsværdien baseret på forventet dagsværdi af 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 skøn, som ledelsen anser for forsvarligt.

De underliggende ejendomme opføres i Aarhus, hvor ledelsen 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 projektavance på ejendomme i underliggende selskaber.

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

| Navn | Hjemsted | Stemme- og ejerandel |
|--|----------|----------------------|
| Anpartsselskabet Lighthouse United ApS | Aarhus | 35% |

5. Egenkapital

| | Selskabs- kapital | Reserve for opskriv- ninger | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------|----------------------|-----------------------------------|----------------------|-------------------|
| | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. januar | 50.000 | 15.032.500 | -9.556 | 15.072.944 |
| Årets opskrivning | 0 | 1.450.000 | 0 | 1.450.000 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -5.633 | -5.633 |
| Egenkapital 31. december | 50.000 | 16.482.500 | -15.189 | 16.517.311 |

Noter til årsregnskabet

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Anpartsselskabet af 16. juni 2014, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. 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 selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kilden & Hindby, Fyrtårnet ApS for 2019 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.

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 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.

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.

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

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

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

Bruttotab

Bruttotab omfatter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

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

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 alle danske tilknyttede virksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles til dagsværdi og en eventuel opskrivning foretages direkte på egenkapital på reserve for opskrivninger.

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

Noter til årsregnskabet

Modtaget udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder 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.

Finansielle gældsforpligtelser

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