
Kilden & Hindby, Bassin 7 ApS

Mariane Thomsens Gade , 1C, 8.3, 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 39 19 65 65

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 29/6 2023

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 - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Kilden & Hindby, Bassin 7 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 29. juni 2023

Direktion

Rune Kilden
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Kilden & Hindby, Bassin 7 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kilden & Hindby, Bassin 7 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors 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 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 29. juni 2023

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Christian Roding
statsautoriseret revisor
mne33714

Mike Bork Jun
statsautoriseret revisor
mne48473

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kilden & Hindby, Bassin 7 ApS
Mariane Thomsens Gade , 1C, 8.3
8000 Aarhus C

CVR-nr: 39 19 65 65

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 28. december 2017

Regnskabsår: 5. regnskabsår

Hjemstedskommune: Aarhus

Direktion

Rune Kilden

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i selskaber, der driver virksomhed med udvikling, byggeri og udlejning samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på DKK 23.285, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en positiv egenkapital på DKK 74.680.432.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Bruttotab		-28.532	-34.530
Finansielle indtægter	1	0	27
Finansielle omkostninger	2	-1.320	-525
Resultat før skat		-29.852	-35.028
Skat af årets resultat	3	6.567	7.706
Årets resultat		-23.285	-27.322

Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-23.285	-27.322
	-23.285	-27.322

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	74.748.000	61.528.500
Finansielle anlægsaktiver		74.748.000	61.528.500
Anlægsaktiver		74.748.000	61.528.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	11.862
Selskabsskat		6.567	7.706
Tilgodehavender		6.567	19.568
Likvide beholdninger		3.229	15.439
Omsætningsaktiver		9.796	35.007
Aktiver		74.757.796	61.563.507

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		74.723.000	61.503.500
Overført resultat		-92.568	-69.283
Egenkapital		74.680.432	61.484.217
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.250	52.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		40.946	26.790
Gæld til associerede virksomheder		10.168	0
Kortfristede gældsforpligtelser		77.364	79.290
Gældsforpligtelser		77.364	79.290
Passiver		74.757.796	61.563.507
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	61.503.500	-69.283	61.484.217
Årets opskrivning	0	13.219.500	0	13.219.500
Årets resultat	0	0	-23.285	-23.285
Egenkapital 31. december	50.000	74.723.000	-92.568	74.680.432

Noter til årsregnskabet

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
1. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>27</u>
	<u>0</u>	<u>27</u>
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
2. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	946	525
Renteomkostninger til associerede virksomheder	168	0
Andre finansielle omkostninger	<u>206</u>	<u>0</u>
	<u>1.320</u>	<u>525</u>
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
3. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-6.567	-7.706
Årets udskudte skat	0	11.835
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>-11.835</u>
	<u>-6.567</u>	<u>-7.706</u>

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	DKK	DKK
4. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	25.000	25.000
Kostpris 31. december	25.000	25.000
Værdireguleringer primo 1. januar	61.503.500	34.080.000
Årets opskrivninger, netto	13.219.500	27.423.500
Værdireguleringer 31. december	74.723.000	61.503.500
Regnskabsmæssig værdi 31. december	74.748.000	61.528.500

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.

5. 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

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kilden & Hindby, Bassin 7 ApS for 2022 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.

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i DKK.

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 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med Anpartsselskabet af 16. Juni 2014. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

Balance

Kapitalandele i associerede virksomheder

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

Nedskrivning af kapitalene 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.

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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

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