

---

# *Kilden & Hindby, Bassin 7 ApS*

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

## Årsrapport for 2020

---

CVR-nr. 39 19 65 65

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 30/6 2021

Rune Kilden  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 31. december 2020	6
Balance 31. december 2020	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 30. juni 2021

**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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 30. juni 2021

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
*CVR-nr. 33 77 12 31*

Kristian B. Lassen  
statsautoriseret revisor  
mne23430

Christian Roding  
statsautoriseret revisor  
mne33714

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	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: 3. regnskabsår Hjemstedskommune: Aarhus
<b>Direktion</b>	Rune Kilden
<b>Revisor</b>	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 2020 udviser et underskud på DKK 31.430, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en positiv egenkapital på DKK 34.088.039.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020	2019
		DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-39.780</b>	<b>-6.250</b>
Finansielle omkostninger		-515	-751
<b>Resultat før skat</b>		<b>-40.295</b>	<b>-7.001</b>
Skat af årets resultat	1	8.865	1.540
<b>Årets resultat</b>		<b>-31.430</b>	<b>-5.461</b>

## Resultatdisponering

	2020	2019
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-31.430	-5.461
	<b>-31.430</b>	<b>-5.461</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	2	34.105.000	27.472.500
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>34.105.000</b>	<b>27.472.500</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>34.105.000</b>	<b>27.472.500</b>
Udskudt skatteaktiv		11.835	0
Selskabsskat		0	2.970
<b>Tilgodehavender</b>		<b>11.835</b>	<b>2.970</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>16.469</b>	<b>43.749</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>28.304</b>	<b>46.719</b>
<b>Aktiver</b>		<b>34.133.304</b>	<b>27.519.219</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		34.080.000	27.447.500
Overført resultat		-41.961	-10.531
<b>Egenkapital</b>		<b>34.088.039</b>	<b>27.486.969</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.000	6.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		26.265	25.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>45.265</b>	<b>32.250</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>45.265</b>	<b>32.250</b>
<b>Passiver</b>		<b>34.133.304</b>	<b>27.519.219</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	3		
Anvendt regnskabspraksis	4		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	27.447.500	-10.531	27.486.969
Årets opskrivning	0	6.632.500	0	6.632.500
Årets resultat	0	0	-31.430	-31.430
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>34.080.000</b>	<b>-41.961</b>	<b>34.088.039</b>

# Noter til årsregnskabet

	2020	2019
	DKK	DKK
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-8.865	-1.540
	<u>-8.865</u>	<u>-1.540</u>

	2020	2019
	DKK	DKK
<b>2. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris primo 1. januar	25.000	25.000
Kostpris 31. december	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
Værdireguleringer primo 1. januar	27.447.500	17.300.000
Årets opskrivninger, netto	<u>6.632.500</u>	<u>10.147.500</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>34.080.000</u>	<u>27.447.500</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>34.105.000</u></b>	<b><u>27.472.500</u></b>

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 ledelsens 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 Bassin 7, Aarhus Ø ApS	Aarhus	49,5%

## 3. 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

## 4. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kilden & Hindby, Bassin 7 ApS for 2020 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 2020 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 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 egenkapitalen på reserve for opskrivninger.

## Noter til årsregnskabet

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.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

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