

## **Kildevej ApS**

Langelinie 14, 5230 Odense M

**CVR-nr. 42 85 45 57**

**Årsrapport for perioden  
24. november 2021 til 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 30. juni 2023

---

Thomas Bender-Lindahl Christensen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 24. november - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 24. november 2021 - 31. december 2022 for Kildevej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 24. november 2021 - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30. juni 2023

### Direktion

Thomas Bender-Lindahl  
Christensen  
adm. direktør

Svante Askov Jeppesen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Kildevej ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Kildevej ApS for regnskabsåret 24. november 2021 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 30. juni 2023

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Ole Schmidt  
registreret revisor  
MNE-nr. mne17323

Henrik Meng Funch  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne44119

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Kildevej ApS Langelinie 14 5230 Odense M CVR-nr.: 42 85 45 57 Regnskabsperiode: 24. november 2021 - 31. december 2022 Stiftet: 24. november 2021 Hjemsted: Odense
Direktion	Thomas Bender-Lindahl Christensen, adm. direktør Svante Askov Jeppesen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at være ejendoms- og udviklingsselskab samt anden dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på kr. 225.491, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 185.491.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 24. november - 31. december

	Note	2021/22 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-73.509</b>
Personaleomkostninger	2	0
Finansielle indtægter	3	25.452
Finansielle omkostninger	4	-177.434
<b>Årets resultat</b>		<b>-225.491</b>
Overført resultat		-225.491
		<b>-225.491</b>

## Balance 31. december

	Note	2021/22 kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	6	15.487.300
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>15.487.300</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>15.487.300</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.025.452
Andre tilgodehavender		8.500
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.033.952</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.395.801</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.429.753</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>17.917.053</b>



## Balance 31. december

	Note	2021/22
		kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-225.491
<b>Egenkapital</b>		<b>-185.491</b>
Banker		14.171.051
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.840
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.438.152
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		700.000
Anden gæld		1.615.001
Deposita		171.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>18.102.544</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>18.102.544</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>17.917.053</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1	
Eventualforpligtelser	8	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9	

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 24. november	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-225.491	-225.491
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>40.000</b>	<b>-225.491</b>	<b>-185.491</b>

## Noter

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen. Selskabet har opstartet aktivitet inden for ejendomsbranchen og er fortsat i opstartsfasen. Ledelsen forventer fremadrettet at kunne reetablere egenkapitalen ved egen drift.

Selskabets likviditetsforhold skal ses i sammenhæng med gæld til kapitalejere. Det er mellem selskaberne aftalt, at mellemværender kun vil blive indfriet, såfremt der er økonomisk råderum hertil. Ledelsen vurderer som følge heraf, at selskabet har de fornødne kreditrammer til at kunne fortsætte driften.

Årsrapporten er på baggrund heraf aflagt efter reglerne om fortsat drift.

2021/22

kr.

### 2 Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

0

### 3 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra kapitalinteresser

25.452

**25.452**

### 4 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

177.434

**177.434**

### 5 Skat af årets resultat

## Noter

### 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>kr.</u>
Kostpris 24. november	0
Tilgang i årets løb	<u>15.487.300</u>
Kostpris 31. december	<u>15.487.300</u>
Af- og nedskrivninger 24. november	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u><u>15.487.300</u></u></b>

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, t.kr. 14.448, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 15.487.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kildevej ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2021/22 er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Direkte omkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	100 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## Anvendt regnskabspraksis

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.