Baagøe | Schou
statsautoriseret revisionsaktieselskab

Kildevældet ApS

Birkebo 3 A
2950 Vedbæk
CVR-nr. 39 53 00 31

Årsrapport for 1. oktober 2023 - 30. september 2024

(6. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 30. januar 2025

Helle E. Christoffersen
dirigent

Fiolstræde 44, 3. th. | 1171 København K | Telefon: 35 24 59 24 | Fax: 35 37 00 70
www.bsrev.dk | CVR: 21148148 | Tilknyttet RevisorGruppen Danmark

Selskabsoplysninger

Selskabet:	Kildevældet ApS Birkebo 3 A 2950 Vedbæk
CVR-nr.:	39 53 00 31
Stiftet:	26. april 2018
Hjemsted:	Rudersdal
Regnskabsår:	1. oktober 2023 - 30. september 2024
Direktion	Helle E. Christoffersen
Bestyrelse	Søren Sandvig Richard R. Christoffersen Helle E. Christoffersen



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Kildevældet ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 30. januar 2025

I direktionen:

Helle E. Christoffersen

Vedbæk, den 30. januar 2025

I bestyrelsen:

Søren Sandvig

Richard R. Christoffersen Helle E. Christoffersen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Kildevældet ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Kildevældet ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 revision 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 revisionen 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.

København, den 30. januar 2025

Baagøe Schou
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 21 14 81 48

Nikolaj Kure Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 35 405



Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter
Selskabets aktivitet er at udvikle, opføre og sælge ejerlejligheder mv. i Glostrup. Selskabets ejendomme på Kildevældets Allé og på Sydvestvej er dog indtil videre udlejet på markedsmæssige vilkår.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Årets resultat udgør kr. -679.530.
Egenkapitalen udgør kr. -2.333.285.

Årets resultat anses som utilfredsstillende, men som ventet.

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



Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Kildevældet ApS for 1. oktober 2023 - 30. september 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling
I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste
Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af direkte driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning
Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger
Omfatter de direkte omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning, herunder årets forskydning i varebeholdninger.



Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og tab på debitorer mv.

Finansielle poster
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN

Projektejendomme under opførelse
Projektejendomme omfatter ejendomme, der er under opførelse for tredjemand. Efter projektejendommenes opførelse, reklassificeres disse til handelsejendomme eller investeringsejendomme.

Projektejendomme værdiansættes ved første indregning til kostpris. Kostprisen omfatter kostprisen for grund og bygninger, omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen samt andre omkostninger, der kan henføres til erhvervelsen. Omkostninger tilknyttet erhvervelsen omfatter blandt andet honorar til mægler, valuar, advokat samt honorarer til tekniske vurderinger af ejendomme udført af ingeniører m.fl. Endvidere indgår tinglysningsomkostninger i forbindelse med købet. Efterfølgende forøges kostprisen med omkostninger, som relateres til ejendommens opførelse.

Der afskrives ikke på projektejendomme, idet færdiggjorte projektejendomme reklassificeres til enten handels- eller investeringsejendomme.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte
Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.



Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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 nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser
Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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



Resultatopgørelse

	Note	2023/24	2022/23
BRUTTOFORTJENESTE		22.982	101.421
Personaleomkostninger	1	0	0
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		22.982	101.421
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger	2	-702.512	-582.470
RESULTAT FØR SKAT		-679.530	-481.049
Skat af årets resultat		0	0
ÅRETS RESULTAT		-679.530	-481.049
OVERSKUDSDISPONERING:			
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		-679.530	-481.049
Disponeret i alt		-679.530	-481.049

Balance

AKTIVER

	Note	30/09-24	30/09-23
OMSÆTNINGSAKTIVER:			
Varebeholdninger:			
Projektejendomme under opførelse		14.102.691	14.102.691
Varebeholdninger i alt		14.102.691	14.102.691
Tilgodehavender:			
Andre tilgodehavender		2	0
Tilgodehavender i alt		2	0
Likvide beholdninger		69.023	39.563
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		14.171.716	14.142.254
AKTIVER I ALT		14.171.716	14.142.254



Balance

PASSIVER

	Note	30/09-24	30/09-23
EGENKAPITAL:			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-2.383.285	-1.703.755
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
EGENKAPITAL I ALT		-2.333.285	-1.653.755
HENSATTE FORPLIGTELSER:			
Udskudt skat		0	0
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		0	0
GÆLDSFORPLIGTELSER:			
Langfristede gældsforpligtelser:			
Gæld til kreditinstitutter	3	0	9.800.000
Anden gæld	3	6.449.451	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.449.451	9.800.000
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	9.800.000	5.741.834
Gæld til tilknyttede virksomheder		208.550	207.175
Selskabsskat		0	0
Anden gæld		47.000	47.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		10.055.550	5.996.009
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		16.505.001	15.796.009
PASSIVER I ALT		14.171.716	14.142.254
Personaleforhold	1		
Økonomiske forhold	4		
Kontraktlige forpligtelser og eventual poster mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

1 Personaleforhold	2023/24	2022/23
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1

2 Finansielle omkostninger

Af de finansielle omkostninger udgør kr. 2.000 renter til tilknyttede virksomheder.

3 Langfristede gældsforpligtelser	30/09-24 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 1 år	Restgæld efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	9.800.000	9.800.000	0	0
Anden gæld	6.449.451	0	6.449.451	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	16.249.451	9.800.000	6.449.451	0

4 Økonomiske forhold

Selskabets gæld til kreditinstitutter forfalder til betaling inden for 12 måneder efter status, men ledelsen forventer enten at forny lånet eller at have solgt selskabets ejendomme på dette tidspunkt.

5 Kontraktlige forpligtelser og eventual poster mv.

Eventualforpligtelser
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab Langkilden Holding A/S som administrationsselskab og hæfter derfor ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ligeledes ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsforpligtelser overfor kreditinstitutter, nominelt beløb kr. 9.796.000, hvis regnskabsmæssige værdi ultimo udgør kr. 9.800.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør kr. 14.102.691.