

**Kielberg Ejendomsadministration ApS**  
**CVR-nr. 26670519**

**Årsrapport 2014**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 02.02.2015

**Dirigent**

---

Navn: Nis Stemann Knudsen

## Indholdsfortegnelse

|                                     | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|-------------|
| Virksomhedsoplysninger              | 1           |
| Ledelsespåtegning                   | 2           |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3           |
| Ledelsesberetning                   | 4           |
| Anvendt regnskabspraksis            | 5           |
| Resultatopgørelse for 2014          | 8           |
| Balance pr. 31.12.2014              | 9           |
| Egenkapitalopgørelse for 2014       | 11          |
| Noter                               | 12          |

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Kielberg Ejendomsadministration ApS  
Hunderupvej 71  
5230 Odense M

CVR-nr.: 26670519

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2014 - 31.12.2014

### **Direktion**

Nis Stemann Knudsen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
5100 Odense C

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 for Kielberg Ejendomsadministration ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 21.01.2015

### **Direktion**

Nis Stemann Knudsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Kielberg Ejendomsadministration ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kielberg Ejendomsadministration ApS for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Odense, den 21.01.2015

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Claus Kolin  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er at drive administration af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør et overskud på 681 t.kr. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for regnskabsåret 2015.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med dets danske moderselskab. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

2-5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Resultatopgørelse for 2014**

|                                                         | <u>Note</u> | <u>2014<br/>kr.</u>   | <u>2013<br/>t.kr.</u> |
|---------------------------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                |             | <b>3.535.425</b>      | <b>3.467</b>          |
| Personaleomkostninger                                   | 1           | (2.685.786)           | (2.909)               |
| Af- og nedskrivninger                                   | 2           | <u>(16.309)</u>       | <u>(6)</u>            |
| <b>Driftsresultat</b>                                   |             | <b>833.330</b>        | <b>552</b>            |
| Andre finansielle indtægter                             | 3           | 82.915                | 53                    |
| Andre finansielle omkostninger                          | 4           | <u>(165)</u>          | <u>0</u>              |
| <b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>        |             | <b>916.080</b>        | <b>605</b>            |
| Skat af ordinært resultat                               | 5           | <u>(234.931)</u>      | <u>(157)</u>          |
| <b>Årets resultat</b>                                   |             | <b><u>681.149</u></b> | <b><u>448</u></b>     |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                  |             |                       |                       |
| Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen |             | <u>681.149</u>        | <u>448</u>            |
|                                                         |             | <b><u>681.149</u></b> | <b><u>448</u></b>     |

**Balance pr. 31.12.2014**

|                                             | <b>Note</b> | <b>2014<br/>kr.</b> | <b>2013<br/>t.kr.</b> |
|---------------------------------------------|-------------|---------------------|-----------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar     |             | 7.712               | 24                    |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             | 6           | <b>7.712</b>        | <b>24</b>             |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |             | <b>7.712</b>        | <b>24</b>             |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |             | 301.648             | 832                   |
| Udskudt skat                                |             | 8.604               | 9                     |
| Andre tilgodehavender                       |             | 29.950              | 205                   |
| Periodeafgrænsningsposter                   |             | 6.004               | 5                     |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |             | <b>346.206</b>      | <b>1.051</b>          |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |             | <b>2.114.438</b>    | <b>793</b>            |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |             | <b>2.460.644</b>    | <b>1.844</b>          |
| <b>Aktiver</b>                              |             | <b>2.468.356</b>    | <b>1.868</b>          |

**Balance pr. 31.12.2014**

|                                        | <u>Note</u> | <u>2014<br/>kr.</u>     | <u>2013<br/>t.kr.</u> |
|----------------------------------------|-------------|-------------------------|-----------------------|
| Virksomhedskapital                     | 7           | 125.000                 | 125                   |
| Overført overskud eller underskud      |             | 372.076                 | 372                   |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret  |             | 681.149                 | 448                   |
| <b>Egenkapital</b>                     |             | <b><u>1.178.225</u></b> | <b><u>945</u></b>     |
| <br>                                   |             |                         |                       |
| Skyldig selskabsskat                   |             | 234.940                 | 153                   |
| Anden gæld                             |             | 1.055.191               | 770                   |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> |             | <b><u>1.290.131</u></b> | <b><u>923</u></b>     |
| <br>                                   |             |                         |                       |
| <b>Gældsforpligtelser</b>              |             | <b><u>1.290.131</u></b> | <b><u>923</u></b>     |
| <br>                                   |             |                         |                       |
| <b>Passiver</b>                        |             | <b><u>2.468.356</u></b> | <b><u>1.868</u></b>   |
| <br>                                   |             |                         |                       |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  | 8           |                         |                       |

**Egenkapitalopgørelse for 2014**

|                           | <b>Virksom-<br/>hedskapital<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>overskud<br/>eller under-<br/>skud<br/>kr.</b> | <b>Forslag til<br/>udbytte for<br/>regnskabs-<br/>året<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|---------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Egenkapital primo         | 125.000                                 | 372.076                                                        | 447.694                                                            | 944.770              |
| Udbetalt ordinært udbytte | 0                                       | 0                                                              | (447.694)                                                          | (447.694)            |
| Årets resultat            | 0                                       | 0                                                              | 681.149                                                            | 681.149              |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>125.000</b>                          | <b>372.076</b>                                                 | <b>681.149</b>                                                     | <b>1.178.225</b>     |

## Noter

|                                                                     | 2014<br>kr.      | 2013<br>t.kr. |
|---------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                                     |                  |               |
| Gager og løn                                                        | 2.481.263        | 2.704         |
| Pensioner                                                           | 106.443          | 106           |
| Andre personaleomkostninger                                         | 98.080           | 99            |
|                                                                     | <b>2.685.786</b> | <b>2.909</b>  |
| <br>Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere               | <b>6</b>         | <b>6</b>      |
|                                                                     |                  |               |
|                                                                     | 2014<br>kr.      | 2013<br>t.kr. |
| <b>2. Af- og nedskrivninger</b>                                     |                  |               |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver                           | 16.309           | 23            |
| Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 0                | (17)          |
|                                                                     | <b>16.309</b>    | <b>6</b>      |
|                                                                     |                  |               |
|                                                                     | 2014<br>kr.      | 2013<br>t.kr. |
| <b>3. Andre finansielle indtægter</b>                               |                  |               |
| Øvrige finansielle indtægter                                        | 82.915           | 53            |
|                                                                     | <b>82.915</b>    | <b>53</b>     |
|                                                                     |                  |               |
|                                                                     | 2014<br>kr.      | 2013<br>t.kr. |
| <b>4. Andre finansielle omkostninger</b>                            |                  |               |
| Renteomkostninger i øvrigt                                          | 165              | 0             |
|                                                                     | <b>165</b>       | <b>0</b>      |
|                                                                     |                  |               |
|                                                                     | 2014<br>kr.      | 2013<br>t.kr. |
| <b>5. Skat af ordinært resultat</b>                                 |                  |               |
| Aktuel skat                                                         | 234.940          | 153           |
| Ændring af udskudt skat                                             | (9)              | 4             |
|                                                                     | <b>234.931</b>   | <b>157</b>    |

## Noter

|                                                 |                   |                                    | <b>Andre anlæg,<br/>driftsmateri-<br/>el og inven-<br/>tar<br/>kr.</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
|                                                 |                   |                                    | <u>208.497</u>                                                         |
| <b>6. Materielle anlægsaktiver</b>              |                   |                                    | <u><b>208.497</b></u>                                                  |
| Kostpris primo                                  |                   |                                    | (184.476)                                                              |
| <b>Kostpris ultimo</b>                          |                   |                                    | <u><b>(16.309)</b></u>                                                 |
| Af- og nedskrivninger primo                     |                   |                                    | <u><b>(200.785)</b></u>                                                |
| Årets afskrivninger                             |                   |                                    | <u><b>7.712</b></u>                                                    |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>             |                   |                                    |                                                                        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>             |                   |                                    |                                                                        |
|                                                 | <b>Antal</b>      | <b>Pålydende<br/>værdi<br/>kr.</b> | <b>Nominel<br/>værdi<br/>kr.</b>                                       |
| <b>7. Virksomhedskapital</b>                    |                   |                                    |                                                                        |
| Anpartskapitalen består af                      | <u>125</u>        | 1.000,00                           | <u>125.000</u>                                                         |
|                                                 | <u><b>125</b></u> |                                    | <u><b>125.000</b></u>                                                  |
| <b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                   |                                    |                                                                        |
| Ingen.                                          |                   |                                    |                                                                        |