



## Kilden & Hindby, Fyrtårnet ApS

Mariane Thomsens Gade 2 F, 10. 4  
8000 Aarhus C  
CVR-nr. 38682784

## Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
16.06.2025

---

**Rune Kilden**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2024	7
Balance pr. 31.12.2024	8
Egenkapitalopgørelse for 2024	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Kilden & Hindby, Fyrtårnet ApS  
Mariane Thomsens Gade 2 F, 10. 4  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 38682784  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

## Direktion

Rune Kilden, direktør  
Stine Marott Hindby, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for Kilden & Hindby, Fyrtårnet ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 16.06.2025

## Direktion

**Rune Kilden**  
direktør

**Stine Marott Hindby**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Kilden & Hindby, Fyrtårnet ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kilden & Hindby, Fyrtårnet ApS for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024, 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. 31.12.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 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.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 16.06.2025

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Kristian Bredgaard Lassen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23430

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

elskabets formål er rådgivning og administration vedrørende opførelse, udvikling og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på 27 t.kr., og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 4.891 t.kr.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(32.076)</b>	<b>(31.001)</b>
Andre finansielle indtægter	1	27	43
Andre finansielle omkostninger	2	(2.505)	(1.755)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(34.554)</b>	<b>(32.713)</b>
Skat af årets resultat	3	7.602	7.197
<b>Årets resultat</b>		<b>(26.952)</b>	<b>(25.516)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(26.952)	(25.516)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(26.952)</b>	<b>(25.516)</b>

# Balance pr. 31.12.2024

## Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		5.000.000	9.000.000
<b>Finansielle aktiver</b>	4	<b>5.000.000</b>	<b>9.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.000.000</b>	<b>9.000.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.197	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		7.602	7.197
<b>Tilgodehavender</b>		<b>14.799</b>	<b>7.197</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.323</b>	<b>9.372</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>17.122</b>	<b>16.569</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.017.122</b>	<b>9.016.569</b>

**Passiver**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		4.982.500	8.982.500
Overført overskud eller underskud		(141.729)	(114.777)
<b>Egenkapital</b>		<b>4.890.771</b>	<b>8.917.723</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.250	26.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		80.080	58.076
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		20.021	14.520
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>126.351</b>	<b>98.846</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>126.351</b>	<b>98.846</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.017.122</b>	<b>9.016.569</b>
Personaleforhold	5		
Eventualforpligtelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	8.982.500	(114.777)	8.917.723
Årets opskrivninger	0	(4.000.000)	0	(4.000.000)
Årets resultat	0	0	(26.952)	(26.952)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>4.982.500</b>	<b>(141.729)</b>	<b>4.890.771</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2024	2023
	kr.	kr.
Renteindtægter i øvrigt	27	43
	<b>27</b>	<b>43</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2024	2023
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	501	1.403
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	2.004	352
	<b>2.505</b>	<b>1.755</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2024	2023
	kr.	kr.
Refusion i sambeskatning	(7.602)	(7.197)
	<b>(7.602)</b>	<b>(7.197)</b>

## 4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	17.500
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>17.500</b>
Opskrivninger primo	8.982.500
Årets opskrivninger	(4.000.000)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>4.982.500</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.000.000</b>

Ledelsen har opgjort dagsværdien baseret på forventet dagsværdi af ejendomme i underliggende selskaber. 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 salgspris på ejendomme i underliggende selskaber.

<b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel %</b>	<b>Egenkapital kr.</b>	<b>Resultat kr.</b>
Anpartsselskabet Lighthouse United	Aarhus	35,00	14.549.000	(11.253.000)

## 5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Anpartsselskabet af 16. juni 2014 som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildekat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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 andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra bankindeståender mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder 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 alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Kapitalandele i associerede virksomheder

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

Nedskrivning af kapitalandele 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

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i associerede virksomheder er:

Investeringsejendomme: Investeringsejendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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