



Anpartsselskabet af 16. juni 2014

Jægergårdsgade 42 D
8000 Aarhus C
CVR-nr. 36014857

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
25.06.2025

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

Anpartsselskabet af 16. juni 2014
Jægergårdsgade 42 D
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 36014857
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

Direktion

Rune Kilden, 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 Anpartsselskabet af 16. juni 2014.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 25.06.2025

Direktion

Rune Kilden
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Anpartsselskabet af 16. juni 2014

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Anpartsselskabet af 16. juni 2014 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 25.06.2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Kristian Bredgaard Lassen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23430

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at besidde kapitalandele i Kilden Kapital ApS.

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.
Bruttofortjeneste/-tab		19.674	26.148
Af- og nedskrivninger	1	(153.551)	(55.897)
Driftsresultat		(133.877)	(29.749)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		38.600.000	26.000.000
Andre finansielle indtægter	2	6.575.293	2.040.606
Andre finansielle omkostninger	3	(244.973)	(2.242)
Resultat før skat		44.796.443	28.008.615
Skat af årets resultat	4	(1.365.560)	(441.793)
Årets resultat		43.430.883	27.566.822
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		15.000.000	8.000.000
Overført resultat		28.430.883	19.566.822
Resultatdisponering		43.430.883	27.566.822

Balance pr. 31.12.2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		4.297.117	4.450.668
Materielle aktiver	5	4.297.117	4.450.668
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		67.739.245	117.423.659
Finansielle aktiver	6	67.739.245	117.423.659
Anlægsaktiver		72.036.362	121.874.327
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		45.450.163	36.421.401
Udskudt skat		68.070	34.289
Andre tilgodehavender		150.000	120.000
Tilgodehavende skat		0	356.703
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		6.701.820	1.364.568
Tilgodehavender		52.370.053	38.296.961
Andre værdipapirer og kapitalandele		81.772.801	40.496.500
Værdipapirer og kapitalandele		81.772.801	40.496.500
Likvide beholdninger		43.325.513	60.826.185
Omsætningsaktiver		177.468.367	139.619.646
Aktiver		249.504.729	261.493.973

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		45.290.657	95.015.071
Overført overskud eller underskud		186.717.326	158.286.443
Forslag til udbytte for regnskabsåret		15.000.000	8.000.000
Egenkapital		247.057.983	261.351.514
Deposita		10.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.999	24.998
Gæld til tilknyttede virksomheder		117.461	0
Skyldig skat		1.274.310	0
Skyldige sambeskatningsbidrag		1.018.851	117.461
Anden gæld		1.125	0
Kortfristede gældsforpligtelser		2.446.746	142.459
Gældsforpligtelser		2.446.746	142.459
Passiver		249.504.729	261.493.973
Personaleforhold	7		
Dagsværdioplysninger	8		
Eventualforpligtelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	95.015.071	158.286.443	8.000.000	261.351.514
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(8.000.000)	(8.000.000)
Årets opskrivninger	0	(49.724.414)	0	0	(49.724.414)
Årets resultat	0	0	28.430.883	15.000.000	43.430.883
Egenkapital ultimo	50.000	45.290.657	186.717.326	15.000.000	247.057.983

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2024 kr.	2023 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	153.551	55.897
	153.551	55.897

2 Andre finansielle indtægter

	2024 kr.	2023 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	819.728	736.060
Øvrige finansielle indtægter	5.755.565	1.304.546
	6.575.293	2.040.606

3 Andre finansielle omkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Øvrige finansielle omkostninger	244.973	2.242
	244.973	2.242

4 Skat af årets resultat

	2024 kr.	2023 kr.
Aktuel skat	1.399.341	454.190
Ændring af udskudt skat	(33.781)	(12.298)
Regulering vedrørende tidligere år	0	(99)
	1.365.560	441.793

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	4.606.525
Kostpris ultimo	4.606.525
Af- og nedskrivninger primo	(155.857)
Årets afskrivninger	(153.551)
Af- og nedskrivninger ultimo	(309.408)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.297.117

6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	22.408.588
Tilgange	40.000
Kostpris ultimo	22.448.588
Opskrivninger primo	95.015.071
Andel af årets resultat	(49.724.414)
Opskrivninger ultimo	45.290.657
Regnskabsmæssig værdi ultimo	67.739.245

Ledelsen har opgjort dagsværdien baseret på forventet dagsværdi af byggeretter og 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 forsigtigt skøn, som ledelsen anser for forsvarligt.

De underliggende byggeretter og 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 investeringsejendomme i underliggende selskaber.

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Kilden Kapital ApS	Aarhus	ApS	100,00	67.776.358	49.647.301
Ejendomsselskabet Godthåbsgade 39 ApS	Aarhus	ApS	100,00	(37.113)	(77.113)

7 Personaleforhold

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

8 Dagsværdioplysninger

	Aktier kr.	Obligationer kr.
Dagsværdi ultimo	21.402.579	60.370.222
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopførelsen	1.458.410	1.340.710

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

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.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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 driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter de i regnskabsåret modtagne udbytter o.l. fra de enkelte virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, tab på tilgodehavender 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**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

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 #tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	30

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles til dagsværdi og en eventuel opskrivning foretages direkte på egenkapitalen på reserve for opskrivninger.

Nedskrivning af kapitalene i dattervirksomheder 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 dattervirksomheder indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af

nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Tilgodehavende og skyldig skat

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

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.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter 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. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Andre finansielle forpligtelser

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