



Tlf.: 96 56 17 00  
hirtshals@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havnegade 18  
DK-9850 Hirtshals  
CVR-nr. 20 22 26 70

**KØLEMADSEN HOLDING A/S**

**C/O "KØLEMADSEN A/S", LÆSSEVEJ 18, 9850 HIRTSHALS**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 27. juni 2024

---

Thomas Nielsen

**CVR-NR. 25 45 58 94**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Kølemadsen Holding A/S c/o "Kølemadsen A/S" Læssevej 18 9850 Hirtshals
	CVR-nr.: 25 45 58 94 Stiftet: 20. juni 2000 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Jens Lund Madsen, formand Maria Lund Madsen Arne Ivan Lund Madsen Bente Madsen
<b>Direktion</b>	Arne Ivan Lund Madsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havnegade 18 9850 Hirtshals
<b>Pengeinstitut</b>	Arbejdernes Landsbank Sct. Olais plads 2 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Kølemadsen Holding A/S.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hirtshals, den 26. juni 2024

Direktion:

---

Arne Ivan Lund Madsen

Bestyrelse:

---

Jens Lund Madsen  
Formand

---

Maria Lund Madsen

---

Arne Ivan Lund Madsen

---

Bente Madsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Kølemadsen Holding A/S*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kølemadsen Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 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.

Hirtshals, den 26. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Lasse Toft  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35389

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejningsvirksomhed med fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomhedens resultat og økonomiske udvikling blev som forventet.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>104.408</b>	<b>105.567</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-27.623	-27.623
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>76.785</b>	<b>77.944</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	93.748	89.791
Øvrige finansielle omkostninger.....	3	0	-246
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>170.533</b>	<b>167.489</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>170.533</b>	<b>167.489</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		122.000	117.800
Overført resultat.....		48.533	49.689
<b>I ALT</b> .....		<b>170.533</b>	<b>167.489</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		678.041	705.664
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>678.041</b>	<b>705.664</b>
Andre tilgodehavender.....		1.700.000	1.700.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>1.700.000</b>	<b>1.700.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.378.041</b>	<b>2.405.664</b>
Andre tilgodehavender.....		696.350	609.876
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>696.350</b>	<b>609.876</b>
Likvide beholdninger.....		202.163	206.131
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>898.513</b>	<b>816.007</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.276.554</b>	<b>3.221.671</b>
<b>PASSIVER</b>			
Aktiekapital.....		1.000.000	1.000.000
Overført resultat.....		2.130.555	2.082.022
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		122.000	117.800
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>3.252.555</b>	<b>3.199.822</b>
Anden gæld.....		23.999	21.849
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>23.999</b>	<b>21.849</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>23.999</b>	<b>21.849</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.276.554</b>	<b>3.221.671</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	1.000.000	2.082.022	117.800	3.199.822
Forslag til resultatdisponering.....		48.533	122.000	170.533
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-117.800	-117.800
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>1.000.000</b>	<b>2.130.555</b>	<b>122.000</b>	<b>3.252.555</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
<b>Personaleudgifter</b>			
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	1
<b>Andre finansielle indtægter</b>			
Finansielle indtægter i øvrigt.....	93.748	89.791	2
	<b>93.748</b>	<b>89.791</b>	
<b>Øvrige finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	0	246	3
	<b>0</b>	<b>246</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			4
kr.		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2023.....		1.266.326	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>1.266.326</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		560.662	
Årets afskrivninger .....		27.623	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>		<b>588.285</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>678.041</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			5
kr.		Andre tilgodehavender	
Kostpris 1. januar 2023.....		1.700.000	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>1.700.000</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>1.700.000</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>			6
<b>Eventualaktiver</b>			
Der er i regnskabet ikke indregnet udskudt skatteaktiv på 112 kr.			
<b>Eventualforpligtelser</b>			
Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Kølemadsen A/S' mellemværende med pengeinstitut. Mellemværende udgør 4.344 tkr. pr. 31. december 2023			

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

7

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Kølemadsen Holding A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom og administration mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**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****Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.