

Revisionsfirmaet



Ole Vestergaard

Statsautoriserede revisorer

KOLD Udlejning ApS

Kertemindevej 62, 8940 Randers SV

CVR-nr.: 26 98 75 98

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 6/6 2019.

LASSE KOLD

Lasse Kold, dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring	4
Ledelsesberetning m.v.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar 2018 - 31. december 2018	
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 - 31. december 2018 for KOLD Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2018 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Revision af årsrapporten er fravalgt. Betingelserne for fravalg af revision er fortsat opfyldt.

Randers den 6. juni 2019

Direktion:

Lasse Kold
LASSE KOLD

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i KOLD Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KOLD Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, på grundlag af bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fårup den 6. juni 2019

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 31 50 17 41


Ole Vestergaard
Statsautoriseret revisor

mne11740

Selskabsoplysninger

Selskabet

KOLD Udlejning ApS
Kertemindevej 62
8940 Randers SV
Telefon: 87 12 00 66
CVR-nr.: 26 98 75 98
Stiftelsesdato: 28. juni 2004
Hjemsted: Randers Kommune

Ejere med ejerandel over 5%

KOLD Group ApS

Direktion

Lasse Kold

Pengeinstitut

Vestjysk Bank

Revisor

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Bakkevænget 16
8990 Fårup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at administrere og investere i udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

Noter	2018	2017
Bruttofortjeneste	180.715	158.517
Resultat før afskrivninger	180.715	158.517
Af- og nedskrivninger	-34.934	0
Driftsresultat før finansielle poster	145.781	158.517
Finansielle indtægter	0	0
Finansielle omkostninger	-41.923	-31.797
Resultat før skat	103.858	126.720
Skat af årets resultat	-22.849	-27.878
Årets resultat	81.009	98.842
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	81.009	98.842
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Anvendt i alt	81.009	98.842

	Balance	
Noter	31/12 2018	31/12 2017
Grunde og bygninger	4.331.955	3.520.180
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.331.955</u>	<u>3.520.180</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.331.955</u>	<u>3.520.180</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	42.740	0
Andre tilgodehavender	103.226	0
Tilgodehavender i alt	<u>145.966</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	0	99.787
Omsætningsaktiver i alt	<u>145.966</u>	<u>99.787</u>
Aktiver i alt	<u>4.477.921</u>	<u>3.619.967</u>

		Balance	
Noter		31/12 2018	31/12 2017
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	905.407	824.398
		<hr/>	<hr/>
1	Egenkapital i alt	1.030.407	949.398
		<hr/>	<hr/>
	Hensættelser til udskudt skat	635.457	635.457
		<hr/>	<hr/>
	Hensatte forpligtelser i alt	635.457	635.457
		<hr/>	<hr/>
2	Kreditinstitutter	1.686.281	1.765.155
		<hr/>	<hr/>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.686.281	1.765.155
		<hr/>	<hr/>
2	Kreditinstitutter	180.107	0
	Selskabsskat	22.849	27.878
	Mellemregning med tilknyttede selskaber	837.933	0
	Anden gæld	84.887	242.079
		<hr/>	<hr/>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.125.776	269.957
		<hr/>	<hr/>
	Gældsforpligtelser i alt	2.812.057	2.035.112
		<hr/>	<hr/>
	Passiver i alt	4.477.921	3.619.967
		<hr/>	<hr/>
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1. Egenkapital

	Anparts- kapital	Overkurs / udbytte	Overført resultat
Saldo pr. 31/12 2017	125.000	0	824.398
Årets resultat	0	0	81.009
Saldo pr. 31/12 2018	125.000	0	905.407

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 31/12 2017	Gæld 31/12 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Nykredit - 2.070.000	1.320.367	1.212.076	108.436	671.043
Nykredit - 690.000	444.788	408.472	36.380	226.651
DLR Kredit	0	245.840	35.291	54.461
	1.765.155	1.866.388	180.107	952.155

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er der udstedt ejerpantebrev på DKK 300.000 tinglyst i ejendommen Strømmen 36, Randers.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for KOLD Udlejning ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter omfatter lejeindtægter ved udlejning af lejligheder. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Interessentskabet er ikke selvstændig skattepligtigt, men indgår i interessenternes skattemæssige opgørelser i forhold til ejerandel.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	DKK 3.000.000

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

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Tilgodehavender

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

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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