

Revisionsfirmaet



Ole Vestergaard

Statsautoriserede revisorer

# KOLD Udlejning ApS

Kertemindevej 62, 8940 Randers SV

CVR-nr.: 26 98 75 98

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 8. juli 2021

*LASSE KOLD*

Lasse Kold, dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring	4
<b>Ledelsesberetning m.v.</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar 2020 - 31. december 2020</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12 - 13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 2020 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Randers den 8. juli 2021

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 2020 - 31. december 2020, på grundlag af bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisors Ethiske 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 opstilling af årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fårup den 8. juli 2021

**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

Spar Nord 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	2020	2019
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>265.283</b>	<b>198.718</b>
Af- og nedskrivninger	-34.934	-34.934
<b>Driftsresultat før finansielle poster</b>	<b>230.349</b>	<b>163.784</b>
Finansielle indtægter	0	32
Finansielle omkostninger	-29.306	-35.089
<b>Årets resultat før skat</b>	<b>201.043</b>	<b>128.727</b>
Skat af årets resultat	-44.311	-28.400
<b>Årets resultat</b>	<b>156.732</b>	<b>100.327</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	156.732	100.327
Udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>Anvendt i alt</b>	<b>156.732</b>	<b>100.327</b>

	<b>Balance</b>	
Noter	31/12 2020	31/12 2019
Grunde og bygninger	4.262.087	4.297.021
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.262.087</u>	<u>4.297.021</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.262.087</u></b>	<b><u>4.297.021</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	124.096	15.151
Andre tilgodehavender	112.557	166.605
Tilgodehavender i alt	<u>236.653</u>	<u>181.756</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>32</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>236.653</u></b>	<b><u>181.788</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.498.740</u></b>	<b><u>4.478.808</u></b>



		<b>Balance</b>	
Noter		31/12 2020	31/12 2019
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.162.466	1.005.734
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.287.466</b>	<b>1.130.734</b>
	Hensættelser til udskudt skat	635.457	635.457
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>635.457</b>	<b>635.457</b>
1	Kreditinstitutter	1.320.498	1.504.796
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.320.498</b>	<b>1.504.796</b>
1	Kreditinstitutter	183.582	181.485
	Bankgæld	5.569	31.575
	Selskabsskat	67.160	51.249
	Mellemregning med tilknyttede selskaber	679.341	837.398
	Anden gæld	319.668	106.114
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.255.319</b>	<b>1.207.821</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.575.818</b>	<b>2.712.618</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.498.740</b>	<b>4.478.808</b>
2	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

### Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Forslag til udbytte	Overført resultat
Egenkapital primo	125.000	0	1.005.734
Forslag til resultatdisponering	0	0	156.732
Egenkapital ultimo	125.000	0	1.162.466

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 31/12 2019	Gæld 31/12 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Nykredit - 2.070.000	1.103.640	994.746	108.787	453.799
Nykredit - 690.000	372.092	335.509	36.580	153.347
DLR Kredit	210.549	173.825	38.215	0
	<u>1.686.282</u>	<u>1.504.080</u>	<u>183.582</u>	<u>607.146</u>

### 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

Til sikkerhed for SparNord er der udstedt ejerpantebrev på DKK 1.850.000 tinglyst i ejendommen Kertemindevej, Randers.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for KOLD Udlejning ApS for 2020 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

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.

Selskabet indgår i en sambeskatning med Kold Group ApS og Wincon A/S. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

### 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

## Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### 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 acontoskatter.

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 nettorealisationsværdi.

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.

Kundenr.: 66476