

*Kofoed Ejendomme ApS
Bedegadevej 44
3782 Klemensker*

CVR-nummer: 27714757

ÅRSRAPPORT
1. januar 2017 til 31. december 2017

(14. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 1/5 2018



Brian Kofoed
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning.....	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	9
Balance.....	10
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Kofoed Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klemensker, den 20/4 2018

Direktion



Brian Kofoed

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Kofoed Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kofoed Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rønne, den 30/4 2018

Rønne Revision I/S

Cvr-nr. 74717810



Anders Kofoed
statsautoriseret revisor
mne7399
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Kofoed Ejendomme ApS Bedegadevej 44 3782 Klemensker
	Telefon: 56 94 91 92 E-mail: bk@st-muregaard.dk CVR-nr.: 27 71 47 57 Kommune: Bornholms Regionskommune Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Brian Kofoed
Pengeinstitut	Nordea Bank A/S Store Torv 16 - 18 3700 Rønne
Revisor	Rønne Revision I/S Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne
Revisorteam	Anders Kofoed Kristina Nielsen

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets forretningsområde er leje af landbrugsejendomme samt drift af landbrug med beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket årets samlede resultat.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør t.kr. 31, hvilket anses for tilfredsstillende under de givne forhold.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 2.785, og en egenkapital på t.kr. 489.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2018

Der forventes en positiv indtjening for regnskabsåret 2018.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Kofoed Ejendomme ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

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

Ejendomme, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Driftsmateriel og inventar	5 år	0
Bygninger	30 år	1.800.000

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Udskudte skatteaktiver medtages ikke i balancen.

Gældsforpligtelser

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	127.053	141
1 Afskrivninger.....	-42.134	-44
DRIFTSRESULTAT	84.919	97
2 Andre finansielle omkostninger	-53.639	-83
RESULTAT FØR SKAT	31.280	14
Skat af årets resultat.....	0	0
ÅRETS RESULTAT	31.280	14
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	31.280	14
DISPONERET I ALT	31.280	14

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
 AKTIVER

	2017	2016 kr. 1000
3 Krykkegård	2.159.648	2.188
3 Sct. Klemensgade 12	606.400	620
3 Driftsmateriel.....	0	0
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver.....	2.766.048	2.808
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER.....	2.766.048	2.808
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	15.625	0
Andre tilgodehavender	1.883	28
Periodeafgrænsningsposter.....	1.000	1
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	18.508	29
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	18.508	29
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	2.784.556	2.837
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	185.000	185
Overført resultat.....	304.135	273
4 EGENKAPITAL.....	489.135	458
Prioritetsgæld.....	1.609.818	1.903
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.609.818	1.903
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	100.159	117
Kreditinstitutter.....	226.366	35
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	0	12
Selskabsskat.....	0	0
Anden gæld.....	54.792	39
Periodeafgrænsningsposter.....	1.199	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	303.087	273
Kortfristede gældsforpligtelser.....	685.603	476
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	2.295.421	2.379
PASSIVER.....	2.784.556	2.837
6 Eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Ejerforhold		

NOTER

	2017	2016 kr. 1000	
1 Afskrivninger			
Bygninger.....	42.134	42	
Småanskaffelser.....	0	2	
	<u>42.134</u>	<u>44</u>	
2 Andre finansielle omkostninger			
Renter, pengeinstitutter.....	2.843	1	
Gebyrer mv.....	1.410	2	
Låneomkostninger.....	4.500	18	
Renter, kreditorer.....	163	0	
Kursregulering.....	-4.379	1	
Renter, banklån.....	0	13	
Renter, ej skattemæssigt fradrag.....	285	0	
Renter, Nordea Kredit.....	48.817	48	
	<u>53.639</u>	<u>83</u>	
3 Materielle anlægsaktiver			
	Krykkegård	Sct. Klemensgade 12	Driftsmateriel
Kostpris, primo.....	2.364.383	699.647	134.077
Tilgang i årets løb.....	0	0	0
Afgang i årets løb.....	0	0	0
Kostpris 31. december 2017	<u>2.364.383</u>	<u>699.647</u>	<u>134.077</u>
Af-/nedskrivninger, primo.....	-175.922	-79.926	-134.077
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0	0	0
Årets af-/nedskrivninger.....	-28.813	-13.321	0
Af-/nedskrivninger 31. december 2017	<u>-204.735</u>	<u>-93.247</u>	<u>-134.077</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	<u>2.159.648</u>	<u>606.400</u>	<u>0</u>

NOTER

	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	185.000	0	185.000
Overført resultat.....	272.855	31.280	304.135
	<u>457.855</u>	<u>31.280</u>	<u>489.135</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	2.020.136	1.709.977	100.159	1.209.601
	<u>2.020.136</u>	<u>1.709.977</u>	<u>100.159</u>	<u>1.209.601</u>

6 Eventualposter mv.

Eventualaktiver

Udskudt skat udgør et skatteaktiv på kr. -140.249, som ikke er medtaget i balancen.

Herudover råder selskabet ikke over aktiver ud over, hvad der fremgår af balancen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev med pant i ejendommen Bolbyvej 8, 3782 Klemensker på kr. 500.000 til sikkerhed for Nordea.

8 Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse.

Brian Kofoed, Bedegadevej 44, 3782 Klemensker.
Jens Andersen Kofoed, Fortgård Allé 6, 2770 Kastруп.