



*Kofoed Ejendomme ApS  
Bedegadevej 44  
3782 Klemensker*

*CVR-nummer: 27714757*

**ÅRSRAPPORT**  
*1. januar 2019 - 31. december 2019*

(16. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den <sup>20</sup>/2020

Brian Kofoed  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 11/2 2020

**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 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 11/2 2020

Rønne Revision I/S

Cvr-nr. 74717810

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed

  
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: Bornholm  
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. 51, hvilket anses for tilfredsstillende under de givne forhold.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 2.686, og en egenkapital på t.kr. 749.

### **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 2020**

Der forventes en uændret aktivitet og en positiv indtjening for regnskabsåret 2020.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Kofoed Ejendomme ApS for 2019 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 tilbageførslers 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.

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.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 gældsmetode 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 2019

	2019	2018 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>153.834</b>	<b>163</b>
1 Afskrivninger.....	-48.133	-42
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>105.701</b>	<b>121</b>
2 Andre finansielle omkostninger .....	-54.281	-58
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>51.420</b>	<b>63</b>
Skat af årets resultat.....	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>51.420</b>	<b>63</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	51.420	63
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>51.420</b>	<b>63</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
 AKTIVER

	2019	2018 kr. 1000
3 Krykkegård .....	2.102.022	2.130
3 Sct. Klemensgade 12 .....	579.758	594
3 Driftsmateriel.....	0	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2.681.780</b>	<b>2.724</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>2.681.780</b>	<b>2.724</b>
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender .....	2.835	3
Periodeafgrænsningsposter.....	1.000	5
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>3.835</b>	<b>8</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>3.835</b>	<b>8</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>2.685.615</b>	<b>2.732</b>
	<hr/>	<hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
PASSIVER

	2019	2018 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	200.000	185
Overført resultat.....	548.604	367
<b>4 EGENKAPITAL.....</b>	<b>748.604</b>	<b>552</b>
Prioritetsgæld.....	1.405.591	1.508
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.405.591</b>	<b>1.508</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	101.634	101
Kreditinstitutter.....	164.333	184
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	8.000	8
Selskabsskat.....	0	0
Anden gæld.....	99.588	71
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	157.865	308
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>531.420</b>	<b>672</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R.....	<b>1.937.011</b>	<b>2.180</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>2.685.615</b>	<b>2.732</b>
6 Eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Ejerforhold		

## NOTER

	2019	2018 kr. 1000	
<b>1 Afskrivninger</b>			
Bygninger .....	42.134	42	
Småanskaffelser .....	5.999	0	
	<u>48.133</u>	<u>42</u>	
<b>2 Andre finansielle omkostninger</b>			
Renter, pengeinstitutter .....	12.836	14	
Gebyrer mv. ....	2.087	1	
Renter, kreditorer .....	556	0	
Renter, ej skattemæssigt fradrag .....	116	0	
Renter, Nordea Kredit .....	38.686	43	
	<u>54.281</u>	<u>58</u>	
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>			
	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
	<u>2.364.383</u>	<u>699.647</u>	<u>134.077</u>
Kostpris 31. december 2019			
Af-/nedskrivninger, primo .....	-233.548	-106.568	-134.077
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....	0	0	0
Årets af-/nedskrivninger .....	-28.813	-13.321	0
	<u>-262.361</u>	<u>-119.889</u>	<u>-134.077</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2019			
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 .....</b>	<u><b>2.102.022</b></u>	<u><b>579.758</b></u>	<u><b>0</b></u>

## NOTER

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital .....	185.000	15.000	0	200.000
Overført resultat .....	366.962	130.222	51.420	548.604
	<u>551.962</u>	<u>145.222</u>	<u>51.420</u>	<u>748.604</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	1.608.751	1.507.225	101.634	1.002.032
	<u>1.608.751</u>	<u>1.507.225</u>	<u>101.634</u>	<u>1.002.032</u>

**6 Eventualposter mv.****Eventualaktiver**

Udskudt skat udgør et skatteaktiv på kr. -115.058, 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 Kastrup.