



*Kofoed Ejendomme ApS
Bedegadevej 44
3782 Klemensker*

CVR-nummer: 27714757

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2021 - 31. december 2021*

(18. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12/1 2022

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 2021

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Kofoed Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.


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 27 / 3 2022

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 perioden 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 24/3 2022

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810



Dan Andersen
registreret revisor
mne35435
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

Dan Andersen
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. 122, hvilket anses for tilfredsstillende under de givne forhold.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 3.278, og en egenkapital på t.kr. 1.233.

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 2022

Der forventes en uændret aktivitet og en positiv indtjening for regnskabsåret 2022.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Kofoed Ejendomme ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

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	1.900.000

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 2021

	2021	2020 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	242.953	156
1 Af- og nedskrivninger.....	-50.460	-43
DRIFTSRESULTAT	192.493	113
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-16.029	-1
2 Andre finansielle omkostninger	-39.091	-49
RESULTAT FØR SKAT	137.373	63
Skat af årets resultat.....	-15.763	0
ÅRETS RESULTAT	121.610	63
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	121.610	63
DISPONERET I ALT	121.610	63

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
AKTIVER

	2021	2020 kr. 1000
3 Krykkegård.....	2.044.396	2.073
3 Sct. Klemensgade 12.....	597.220	567
3 Søsende 3.....	597.345	0
3 Driftsmateriel.....	0	0
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver.....	3.238.961	2.640
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER.....	3.238.961	2.640
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	18.938	4
Andre tilgodehavender	15.461	0
Periodeafgrænsningsposter.....	4.705	14
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	39.104	18
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER	39.104	18
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	3.278.065	2.658
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER

	2021	2020 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	200.000	200
Reserve for opskrivninger	300.000	0
Overført resultat.....	733.176	612
EGENKAPITAL.....	1.233.176	812
Prioritetsgæld.....	1.204.598	1.307
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.204.598	1.307
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	100.841	100
Kreditinstitutter	78.035	130
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	26.772	8
Selskabsskat.....	15.763	0
Anden gæld.....	442.515	130
Periodeafgrænsningsposter.....	13.500	13
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	162.865	158
Kortfristede gældsforpligtelser	840.291	539
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	2.044.889	1.846
PASSIVER	3.278.065	2.658

5 Eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Ejerforhold

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	200.000	200
Virksomhedskapital ultimo	200.000	200
Tilgang i året	300.000	0
Reserve for opskrivninger ultimo	300.000	0
Overført resultat, primo	611.566	549
Årets resultat.....	121.610	63
Overført resultat ultimo	733.176	612
EGENKAPITAL.....	1.233.176	812

NOTER

	2021	2020		
		kr. 1000		
1 Af- og nedskrivninger				
Bygninger	50.460	42		
Småanskaffelser.....	0	1		
	50.460	43		
2 Andre finansielle omkostninger				
Renter, pengeinstitutter.....	3.195	10		
Gebyrer mv.....	798	0		
Renter, kreditorer.....	35	0		
Renter, ej skattemæssigt fradrag.....	566	3		
Renter, Nordea Kredit	34.497	36		
	39.091	49		
3 Materielle anlægsaktiver				
	Krykkegård	Sct. Klemensgade 12	Søsende 3	Driftsmateriel
Kostpris, primo	2.364.383	699.647	0	134.077
Tilgang i årets løb	0	45.625	304.150	0
Afgang i årets løb.....	0	0	0	0
Kostpris 31. december 2021	2.364.383	745.272	304.150	134.077
Årets opskrivninger.....	0	0	300.000	0
Opskrivninger 31. december 2021	0	0	300.000	0
Af-/nedskrivninger, primo	-291.174	-133.210	0	-134.077
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-28.813	-14.842	-6.805	0
Af-/nedskrivninger 31. december 2021	-319.987	-148.052	-6.805	-134.077
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	2.044.396	597.220	597.345	0

Værdien af Søsende 3, hvis opskrivningen ikke havde været foretaget, udgør pr. 31. december 2021 t.kr. 297.

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.406.105	1.305.439	100.841	803.657
	<u>1.406.105</u>	<u>1.305.439</u>	<u>100.841</u>	<u>803.657</u>

5 Eventualposter mv.**Eventualaktiver**

Udskudt skat udgør et skatteaktiv på kr. -19.583, som ikke er medtaget i balancen.

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

Selskabet er sambeskattet med FKF Holding ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatte på udbytte m.v. indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af moderselskabets årsregnskab (FKF Holding ApS, CVR-nr. 41661577). Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

7 Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller mindst 5% af anpartskapitalen på kr. 200.000.

FKF Holding ApS, Bedegadevej 44, 3782 Klemensker