



*Kofoed Ejendomme ApS
Bedegadevej 44
3782 Klemensker*

CVR-nummer: 27714757

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2020 - 31. december 2020*

(17. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ~~20/4~~2021

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 2020

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 2020 for Kofoed Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 31 / 3 2021

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 2020 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 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 31 / 3 2021

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. 63, hvilket anses for tilfredsstillende under de givne forhold.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 2.657, og en egenkapital på t.kr. 812.

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 2021

Der forventes en uændret aktivitet og en positiv indtjening for regnskabsåret 2021.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Kofoed Ejendomme ApS for 2020 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.

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.

Skat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

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 2020

	2020	2019 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	156.224	154
1 Af- og nedskrivninger.....	-42.934	-48
DRIFTSRESULTAT	113.290	106
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-715	0
2 Andre finansielle omkostninger	-49.613	-55
RESULTAT FØR SKAT	62.962	51
Skat af årets resultat.....	0	0
ÅRETS RESULTAT	62.962	51
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	62.962	51
DISPONERET I ALT	62.962	51

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
 AKTIVER

	2020	2019 kr. 1000
3 Krykkegård.....	2.073.209	2.101
3 Sct. Klemensgade 12.....	566.437	580
3 Driftsmateriel.....	0	0
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver.....	2.639.646	2.681
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER.....	2.639.646	2.681
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.106	0
Andre tilgodehavender	0	3
Periodeafgrænsningsposter.....	13.520	1
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	17.626	4
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	17.626	4
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	2.657.272	2.685
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	200.000	200
Overført resultat.....	611.565	548
EGENKAPITAL.....	811.565	748
Prioritetsgæld.....	1.305.804	1.405
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.305.804	1.405
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	100.302	102
Kreditinstitutter.....	130.236	164
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	8.000	8
Selskabsskat.....	0	0
Anden gæld.....	130.100	100
Periodeafgrænsningsposter.....	13.400	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	157.865	158
Kortfristede gældsforpligtelser.....	539.903	532
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	1.845.707	1.937
PASSIVER.....	2.657.272	2.685
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Ejerforhold		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	200.000	185
Kontant kapitaludvidelse	0	15
Virksomhedskapital ultimo	200.000	200
Overført resultat, primo	548.603	367
Årets resultat.....	62.962	51
Kapitalregulering	0	130
Overført resultat ultimo.....	611.565	548
EGENKAPITAL.....	811.565	748

NOTER

	2020	2019 kr. 1000	
1 Af- og nedskrivninger			
Bygninger	42.134	42	
Småanskaffelser.....	800	6	
	<u>42.934</u>	<u>48</u>	
2 Andre finansielle omkostninger			
Renter, pengeinstitutter.....	9.807	13	
Gebyrer mv.....	431	2	
Renter, kreditorer.....	25	1	
Renter, ej skattemæssigt fradrag.....	2.855	0	
Renter, Nordea Kredit	36.495	39	
	<u>49.613</u>	<u>55</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
	<u>2.364.383</u>	<u>699.647</u>	<u>134.077</u>
Kostpris 31. december 2020			
Af-/nedskrivninger, primo.....	-262.361	-119.889	-134.077
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0	0	0
Årets af-/nedskrivninger.....	-28.813	-13.321	0
	<u>-291.174</u>	<u>-133.210</u>	<u>-134.077</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2020			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>2.073.209</u>	<u>566.437</u>	<u>0</u>

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.507.225	1.406.106	100.302	905.772
	<u>1.507.225</u>	<u>1.406.106</u>	<u>100.302</u>	<u>905.772</u>

5 Eventualposter mv.

Eventualaktiver

Udskudt skat udgør et skatteaktiv på kr. -100.166, 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 kildeskatter 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 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