

**Ejendomsadministrator Anders Kofoed ApS**

Skovvangen 10, Ellinge Lyng

4573 Højby

CVR-nummer 29635358

**Årsrapport**

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 10/5 - 2016



---

Anders Kofoed

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ejendomsadministrator Anders Kofoed ApS  
Skovvangen 10, Ellinge Lyng  
4573 Højby

Hjemstedskommune:	Odsherred Kommune
CVR-nummer:	29635358
Regnskabsperiode:	1. januar 2015 - 31. december 2015

### Direktion

Sanam Oumkaewongs Kofoed

### Pengeinstitut

Danske Bank Holbæk Afdeling  
Ahlgade 28  
4300 Holbæk

### Revisor

Dansk Revision Kalundborg  
godkendt revisionsaktieselskab  
Banegårdspladsen 1, 2  
4400 Kalundborg

Kontaktperson:  
Inge Linkamp

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendomsadministrator Anders Kofoed ApS.

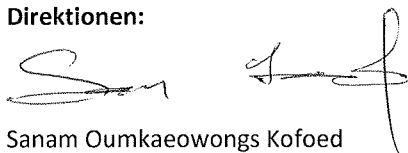
Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Pattaya, 9. maj 2016

**Direktionen:**



Sanam Oumkaewongs Kofoed

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Ejendomsadministrator Anders Kofoed ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsadministrator Anders Kofoed ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer 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 selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Kalundborg, 9. maj 2016

### Dansk Revision Kalundborg

godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 65766116

  
Inge Linkamp  
Partner, registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende tilgodehavender, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

#### Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til kostpris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til

## Anvendt regnskabspraksis

---

den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.



		2015	2014
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-91.290</b>	<b>-48</b>
1	Personaleomkostninger	-367.564	-223
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-458.854</b>	<b>-271</b>
	Finansielle indtægter	136.406	365
	Finansielle omkostninger	-45.019	-32
	<b>Årets resultat</b>	<b>-367.467</b>	<b>61</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-367.467	61
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-367.467</b>	<b>61</b>

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
	Deposita	7.173	7
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>7.173</b>	<b>7</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.173</b>	<b>7</b>
2	Andre tilgodehavender	1.951.438	2.460
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.951.438</b>	<b>2.460</b>
	Likvide beholdninger	23.617	23
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.975.055</b>	<b>2.483</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.982.228</b>	<b>2.490</b>

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overkurs ved emission	5.251.490	5.251
	Overført resultat	-3.422.811	-3.055
3	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.953.678</b>	<b>2.321</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15
	Anden gæld	13.550	154
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>28.550</b>	<b>169</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>28.550</b>	<b>169</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.982.228</b>	<b>2.490</b>
4	Hovedaktivitet		
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015		2014		
	DKK		1.000 DKK		
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>				
	Løn og gager	363.332		219	
	Andre omkostninger til social sikring	4.232		4	
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>367.564</b>		<b>223</b>	
<b>2</b>	<b>Andre tilgodehavender</b>				
	THB 5.000	851		1	
	THB 300.000	0		17	
	Omkaewwongs Management	654.957		1.168	
	AA&B Omkaewwongs Enterprice Co. LTD	1.295.631		1.275	
	<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>1.951.438</b>		<b>2.460</b>	
<b>3</b>	<b>Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal	Overkurs ved emis- sion	Overført resultat	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	125	5.251	-3.055	2.321
	Årets resultat	0	0	-367	-367
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>5.251</b>	<b>-3.423</b>	<b>1.954</b>
<b>4</b>	<b>Hovedaktivitet</b>				
	Selskabets hovedaktivitet er administration af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed, samt formueforvaltning.				
<b>5</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>				
	Ingen.				
<b>6</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
	Ingen.				

	2015	2014
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**6      Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

