

---

# ***Koldkjær Drift 1 ApS***

Kirkevangen 1, 7550 Sørvad

## **Årsrapport for 2019**

---

CVR-nr. 31 18 88 22

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 7 /8 2020

Ejgil Jensen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Koldkjær Drift 1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sørvad, den 7. august 2020

## Direktion

Ejgil Jensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Koldkjær Drift 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Koldkjær Drift 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 revisors Etiske 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.

Holstebro, den 7. august 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

H. C. Krogh  
statsautoriseret revisor  
mne9693

Kim Vorret  
statsautoriseret revisor  
mne33256

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Koldkjær Drift 1 ApS  
Kirkevangen 1  
7550 Sørvad

Telefon: +45 22 35 08 93  
E-mail: ej@myhomelagersalg.dk

CVR-nr.: 31 18 88 22  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Herning

### Direktion

Ejgil Jensen

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Hjaltensvej 16  
7500 Holstebro

### Pengeinstitut

Sydbank  
Nygade 15  
7500 Holstebro

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>41.586</b>	<b>41.586</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-38.732</u>	<u>-38.732</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.854</b>	<b>2.854</b>
Finansielle indtægter	3	17.330	8.469
Finansielle omkostninger		<u>-6.884</u>	<u>-9.420</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>13.300</b>	<b>1.903</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-11.440</u>	<u>-8.932</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.860</u></b>	<b><u>-7.029</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>1.860</u>	<u>-7.029</u>
		<b><u>1.860</u></b>	<b><u>-7.029</u></b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		987.680	1.026.412
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>987.680</b>	<b>1.026.412</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>987.680</b>	<b>1.026.412</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		375.241	366.843
<b>Tilgodehavender</b>		<b>375.241</b>	<b>366.843</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>28.944</b>	<b>29.934</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>404.185</b>	<b>396.777</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.391.865</b>	<b>1.423.189</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		307.269	305.409
<b>Egenkapital</b>	6	<b>432.269</b>	<b>430.409</b>
Gæld til realkreditinstitutter		901.455	940.848
<b>Langfristet gæld</b>	7	<b>901.455</b>	<b>940.848</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	37.700	34.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000	9.000
Selskabsskat		11.441	8.932
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>58.141</b>	<b>51.932</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>959.596</b>	<b>992.780</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.391.865</b>	<b>1.423.189</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen 31. december 2019, og har derfor ikke indvirkning på regnskabet for 2019 (ikke-regulerende begivenhed) eller den fortsatte drift for selskabet.

## 2 Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er ejendomsudlejning.

## 3 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

	2019 DKK	2018 DKK
	17.330	8.469
	<b>17.330</b>	<b>8.469</b>

## 4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

	11.440	8.932
	<b>11.440</b>	<b>8.932</b>

## 5 Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar

Kostpris 31. december

Ned- og afskrivninger 1. januar

Årets afskrivninger

Ned- og afskrivninger 31. december

**Regnskabsmæssig værdi 31. december**

Afskrives over

Grunde og byg- ninger DKK
1.161.975
1.161.975
135.563
38.732
174.295
<b>987.680</b>
30 år

# Noter til årsregnskabet

## 6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	305.409	430.409
Årets resultat	0	1.860	1.860
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>307.269</b>	<b>432.269</b>

## 7 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2019 DKK	2018 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	750.655	804.848
Mellem 1 og 5 år	150.800	136.000
Langfristet del	901.455	940.848
Inden for 1 år	37.700	34.000
	<b>939.155</b>	<b>974.848</b>

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	987.680	1.026.412
---	---------	-----------

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Koldkjær Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Koldkjær Drift 1 ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

### 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes med den leje, som vedrører regnskabsperioden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder kontorhold mv.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 moderselskabet. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	30 år
------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.