

Kofoed & Thomsen Ejendomme, Lyngø A/S

c/o Kofoed & Thomsen A/S, Ydunsvej 8, 3400 Hillerød

CVR-nr. 31 89 26 35

Årsrapport

1. oktober 2018 - 30. september 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. december 2019.

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Kofoed & Thomsen Ejendomme, Lyngø A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 23. december 2019

Direktion

Søren Thomsen

Bestyrelse

Tina Kofoed Thomsen
Formand

Michael Kofoed Thomsen

Søren Thomsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Kofoed & Thomsen Ejendomme, Lyngø A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kofoed & Thomsen Ejendomme, Lyngø A/S for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 23. december 2019

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Jens Max Haugbyrd
statsautoriseret revisor
mne6161

Allan Breiling
statsautoriseret revisor
mne35809

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kofoed & Thomsen Ejendomme, Lyngø A/S c/o Kofoed & Thomsen A/S Ydunsvej 8 3400 Hillerød
	Telefon: +45 70 10 32 00
	CVR-nr.: 31 89 26 35
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Tina Kofoed Thomsen, Formand Michael Kofoed Thomsen Søren Thomsen
Direktion	Søren Thomsen
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i og foretage udlejning af fast ejendom, investere i værdipapirer og kapitalandele, drive handel og industri samt dermed i forbindelse stående virksomhed

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kofoed & Thomsen Ejendomme, Lyngø A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning fremkommer ved udlejning af fast ejendom.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbunde virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede virksomheder indgår i acontoskatteordningen. Selskabets skat overføres til administrationselskabet på forfaldstidspunktet. 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 poster direkte på egenkapitalen. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som skat af årets resultat. Indregning af ekstraordinære poster medfører, at den skat, der indregnes i resultatopgørelsen klassificeres som henholdsvis skat af ordinært resultat og skat af ekstraordinært resultat.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-20 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Kofoed & Thomsen Ejendomme, Lyngø A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Bruttofortjeneste	219.555	298.748
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-144.145	-144.144
Driftsresultat	75.410	154.604
1 Øvrige finansielle omkostninger	-36.150	-61.866
Resultat før skat	39.260	92.738
2 Skat af årets resultat	-35.474	-39.126
Årets resultat	3.786	53.612
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	3.786	53.612
Disponeret i alt	3.786	53.612

Balance 30. september

Aktiver		2019	2018
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	5.184.921	5.329.066
	Materielle anlægsaktiver i alt	5.184.921	5.329.066
	Anlægsaktiver i alt	5.184.921	5.329.066
Omsætningsaktiver			
	Periodeafgrænsningsposter	23.556	23.556
	Tilgodehavender i alt	23.556	23.556
	Omsætningsaktiver i alt	23.556	23.556
	Aktiver i alt	5.208.477	5.352.622

Balance 30. september

Passiver	2019	2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	3.713.219	3.709.433
Egenkapital i alt	<u>4.213.219</u>	<u>4.209.433</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	282.170	285.923
Hensatte forpligtelser i alt	<u>282.170</u>	<u>285.923</u>
Gældsforpligtelser		
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	39.227	40.908
Langfristede gældsforpligtelser i alt	39.227	40.908
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.100	5.100
Gæld til tilknyttede virksomheder	668.761	811.258
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	673.861	816.358
Gældsforpligtelser i alt	<u>713.088</u>	<u>857.266</u>
Passiver i alt	<u>5.208.477</u>	<u>5.352.622</u>

4 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**5 **Eventualposter**6 **Nærtstående parter**

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober 2018	500.000	3.709.433	4.209.433
Årets overførte overskud eller underskud	0	3.786	3.786
	500.000	3.713.219	4.213.219

Noter

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	36.150	61.866
	36.150	61.866
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	39.227	40.908
Årets regulering af udskudt skat	-3.753	-1.782
	35.474	39.126
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2018	6.700.000	6.700.000
Kostpris 30. september 2019	6.700.000	6.700.000
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018	-1.370.934	-1.226.790
Årets afskrivninger	-144.145	-144.144
Af- og nedskrivninger 30. september 2019	-1.515.079	-1.370.934
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	5.184.921	5.329.066
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har udstedt ejerpanthebrev på i alt 2.544 t.kr., der giver pant i selskabets ejendomme, der har en regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 5.185 t.kr.		

Noter

5. Eventualposter

Eventualaktiver

Ingen.

Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Kofoed & Thomsen Holding A/S, CVR-nr. 28692536 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 481 t.kr.

6. Nærtstående parter

Ejerforhold:

Selskabets samlede kapital ejes af Kofoed & Thomsen Holding A/S, Hillerød.

Kofoed & Thomsen Ejendomme, Lyngø indgår i koncernregnskabet for moderselskabet Kofoed & Thomsen Holding A/S, Hillerød.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Søren Thomsen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-678161250548

IP: 194.239.xxx.xxx

2020-01-09 11:36:12Z

NEM ID 

Søren Thomsen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-678161250548

IP: 194.239.xxx.xxx

2020-01-09 11:36:12Z

NEM ID 

Tina Kofoed Thomsen (CPR valideret)

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-378066969381

IP: 194.239.xxx.xxx

2020-01-09 14:20:14Z

NEM ID 


Tina Kofoed Thomsen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-378066969381

IP: 194.239.xxx.xxx

2020-01-09 14:20:14Z

NEM ID 

Michael Kofoed Thomsen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-497141402144

IP: 194.239.xxx.xxx

2020-01-13 06:44:46Z

NEM ID 

Jens Max Haugbyrd

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:17221021

IP: 62.243.xxx.xxx

2020-01-13 12:13:52Z

NEM ID 

Allan Breiling

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:93080455

IP: 77.215.xxx.xxx

2020-01-13 21:12:38Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UWYVN-QJW0-NFWYK-VCKAV-Q076D-PW55N

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>