



## Kofith ApS

Læsøvej 6  
8382 Hinnerup  
CVR-nr. 32895069

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
26.03.2021

---

**Morten Fendinge Olsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2020	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Kofith ApS

Læsøvej 6

8382 Hinnerup

CVR-nr.: 32895069

Hjemsted: Favrskov

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Bestyrelse

Martin Finderup, formand

Morten Thøgersen

Kaj Ove Madsen

## Direktion

Morten Thøgersen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Kofith ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 26.03.2021

## Direktion

**Morten Thøgersen**

## Bestyrelse

**Martin Finderup**  
formand

**Morten Thøgersen**

**Kaj Ove Madsen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Kofith ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kofith ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Aarhus, den 26.03.2021

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Michael Bach**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19691

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er opførelse af bygninger.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>5.656.280</b>	<b>9.537.510</b>
Af- og nedskrivninger		(122.590)	(122.592)
<b>Driftsresultat</b>		<b>5.533.690</b>	<b>9.414.918</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(4.776)	(9.045)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(23.977)	0
Andre finansielle indtægter	1	357.774	0
Andre finansielle omkostninger	2	(191.923)	(73.819)
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.670.788</b>	<b>9.332.054</b>
Skat af årets resultat	3	(1.261.712)	(2.060.940)
<b>Årets resultat</b>		<b>4.409.076</b>	<b>7.271.114</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		11.250.000	0
Overført resultat		(6.840.924)	7.271.114
<b>Resultatdisponering</b>		<b>4.409.076</b>	<b>7.271.114</b>



# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Produktionsanlæg og maskiner		154.696	277.287
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>154.696</b>	<b>277.287</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		36.179	40.955
Kapitalandele i associerede virksomheder		286.023	310.000
<b>Finansielle aktiver</b>	5	<b>322.202</b>	<b>350.955</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>476.898</b>	<b>628.242</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.257.540	6.997.761
Igangværende arbejder for fremmed regning		568.426	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		14.383.787	0
Andre tilgodehavender		627.636	2.798
<b>Tilgodehavender</b>		<b>20.837.389</b>	<b>7.000.559</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>11.301.529</b>	<b>17.905.487</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>32.138.918</b>	<b>24.906.046</b>
<b>Aktiver</b>		<b>32.615.816</b>	<b>25.534.288</b>

**Passiver**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		81.000	81.000
Overført overskud eller underskud		7.049.532	13.890.456
<b>Egenkapital</b>		<b>7.130.532</b>	<b>13.971.456</b>
Udskudt skat		4.322.000	2.966.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>4.322.000</b>	<b>2.966.000</b>
Igangværende arbejder for fremmed regning		2.302.232	2.275.975
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.756.395	4.128.449
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.153.375	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		4.951.282	0
Anden gæld		0	2.192.408
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>21.163.284</b>	<b>8.596.832</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>21.163.284</b>	<b>8.596.832</b>
<b>Passiver</b>		<b>32.615.816</b>	<b>25.534.288</b>

Eventualforpligtelser

6

# Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	81.000	13.890.456	0	13.971.456
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	(11.250.000)	(11.250.000)
Årets resultat	0	(6.840.924)	11.250.000	4.409.076
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>81.000</b>	<b>7.049.532</b>	<b>0</b>	<b>7.130.532</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2020 kr.	2019 kr.
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	357.774	0
	<b>357.774</b>	<b>0</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	53.375	0
Renteomkostninger i øvrigt	138.548	73.819
	<b>191.923</b>	<b>73.819</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Ændring af udskudt skat	1.261.712	2.060.940
	<b>1.261.712</b>	<b>2.060.940</b>

## 4 Materielle aktiver

	Produktions- anlæg og maskiner kr.
Kostpris primo	612.955
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>612.955</b>
Af- og nedskrivninger primo	(335.668)
Årets afskrivninger	(122.591)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(458.259)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>154.696</b>

## 5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	50.000	310.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>310.000</b>
Nedskrivninger primo	(9.045)	0
Andel af årets resultat	(4.776)	(23.977)
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(13.821)</b>	<b>(23.977)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>36.179</b>	<b>286.023</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Kofith Udvikling ApS	DK	ApS	100

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Midtfasen 1 ApS	DK	ApS	50%
Midtfasen 2 ApS	DK	ApS	50%
Midtfasen 3 P/S	DK	P/S	50%
Komplementarselskabet Midtfasen 3 ApS	DK	ApS	50%

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Morten Thøgersen Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

**Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 moderselskabet og alle dets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Materielle aktiver**

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Produktionsanlæg og maskiner

5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

Hvis salgsværdien af et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, der er opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.



**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.