



## Kofith ApS

Læsøvej 6  
8382 Hinnerup  
CVR-nr. 32895069

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
30.03.2022

---

**Morten Fendinge Olsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021	7
Balance pr. 31.12.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2021	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Kofith ApS

Læsøvej 6

8382 Hinnerup

CVR-nr.: 32895069

Hjemsted: Favrskov

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## 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 01.01.2021 - 31.12.2021 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30.03.2022

## 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 01.01.2021 - 31.12.2021, 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. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 30.03.2022

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Michael Bach**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19691

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål har i lighed med tidligere år bestået i opførelse af bygninger. Selskabets aktiviteter har hverken i 2020 eller 2021 været væsentligt påvirket af effekterne fra COVID-19 pandemien.

## 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 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>7.393.473</b>	<b>5.656.280</b>
Af- og nedskrivninger		(107.591)	(122.590)
<b>Driftsresultat</b>		<b>7.285.882</b>	<b>5.533.690</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(5.093)	(4.776)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		4.838.766	(23.977)
Andre finansielle indtægter	1	985.471	357.774
Andre finansielle omkostninger	2	(271.508)	(191.923)
<b>Resultat før skat</b>		<b>12.833.518</b>	<b>5.670.788</b>
Skat af årets resultat	3	(1.754.114)	(1.261.712)
<b>Årets resultat</b>		<b>11.079.404</b>	<b>4.409.076</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		3.000.000	0
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		0	11.250.000
Overført resultat		8.079.404	(6.840.924)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>11.079.404</b>	<b>4.409.076</b>



# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Produktionsanlæg og maskiner		12.105	154.696
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>12.105</b>	<b>154.696</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		31.086	36.179
Kapitalandele i associerede virksomheder		5.124.790	286.023
<b>Finansielle aktiver</b>	5	<b>5.155.876</b>	<b>322.202</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.167.981</b>	<b>476.898</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		376.289	5.257.540
Igangværende arbejder for fremmed regning		10.011.070	568.426
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		19.128.588	14.383.787
Andre tilgodehavender		7.470.395	627.636
Periodeafgrænsningsposter		13.649	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>36.999.991</b>	<b>20.837.389</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.588.161</b>	<b>11.301.529</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>38.588.152</b>	<b>32.138.918</b>
<b>Aktiver</b>		<b>43.756.133</b>	<b>32.615.816</b>

**Passiver**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		81.000	81.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		4.814.790	0
Overført overskud eller underskud		10.314.146	7.049.532
Forslag til udbytte for regnskabsåret		3.000.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>18.209.936</b>	<b>7.130.532</b>
Udskudt skat		2.052.000	4.322.000
Andre hensatte forpligtelser		200.000	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.252.000</b>	<b>4.322.000</b>
Igangværende arbejder for fremmed regning		3.282.196	2.302.232
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.560.730	8.756.395
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	5.153.375
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	4.951.282
Skyldige sambeskatningsbidrag		4.025.324	0
Anden gæld		1.425.947	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>23.294.197</b>	<b>21.163.284</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>23.294.197</b>	<b>21.163.284</b>
<b>Passiver</b>		<b>43.756.133</b>	<b>32.615.816</b>

Eventualforpligtelser

6

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	81.000	0	7.049.532	0	7.130.532
Årets resultat	0	4.814.790	3.264.614	3.000.000	11.079.404
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>81.000</b>	<b>4.814.790</b>	<b>10.314.146</b>	<b>3.000.000</b>	<b>18.209.936</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	795.916	357.774
Øvrige finansielle indtægter	189.555	0
	<b>985.471</b>	<b>357.774</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	80.760	53.375
Renteomkostninger i øvrigt	190.748	138.548
	<b>271.508</b>	<b>191.923</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	4.025.324	0
Ændring af udskudt skat	(2.270.000)	1.261.712
Refusion i sambeskatning	(1.210)	0
	<b>1.754.114</b>	<b>1.261.712</b>

## 4 Materielle aktiver

	Produktions- anlæg og maskiner kr.
Kostpris primo	612.955
Afgange	(300.000)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>312.955</b>
Af- og nedskrivninger primo	(458.259)
Årets afskrivninger	(107.591)
Tilbageførsel ved afgang	265.000
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(300.850)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>12.105</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>
Overførsler	0	(23.977)
Andel af årets resultat	0	4.838.767
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>4.814.790</b>
Nedskrivninger primo	(13.821)	(23.977)
Overførsler	0	23.977
Andel af årets resultat	(5.093)	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(18.914)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>31.086</b>	<b>5.124.790</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 Thøgersen Holding 2018 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, andre driftsindtægter, 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 eksklusiv 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).

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

**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.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

### **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.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### **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 hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til 1 og 5 års gennemgang.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

### **Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.