

Koller Danmark ApS

Johannes Jensens Vej 56, 8641 Sorring

CVR-nr. 33 60 09 92

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2024.

Peter Henrik de Linde Vestergaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Koller Danmark ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorring, den 14. juni 2024

Direktion

Peter Henrik de Linde Vestergaard

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Koller Danmark ApS

Afkræftende konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Koller Danmark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for afkræftende konklusion", ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for afkræftende konklusion

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som det fremgår af note 1, er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets nuværende kreditfaciliteter hos moderselskabet bliver genforhandlet, og at enten renten sænkes eller gældsafviklingen reduceres. Selskabets ledelse har en igangværende forhandling herom. Forhandlingen er på nuværende tidspunkt endt uden resultat. Vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers 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 revisorerers 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 afkræftende 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Som det fremgår af afsnittet ”Grundlag for afkræftende konklusion”, er vores konklusion om årsregnskabet modificeret som følge af manglende likviditet i selskabet. Vi har konkluderet, at ledelsesberetningen af samme årsag indeholder væsentlig fejlinformation i relation til de beløb og andre elementer, der er påvirket af den manglende likviditet.

Silkeborg, den 14. juni 2024

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Martin Brinch Therkelsen

Statsautoriseret revisor
mne35449

Selskabsoplysninger

Selskabet

Koller Danmark ApS
Johannes Jensens Vej 56
8641 Sorning

CVR-nr.: 33 60 09 92
Stiftet: 19. april 2011
Hjemsted: Silkeborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Peter Henrik de Linde Vestergaard

Revision

Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Stagehøjvej 22
8600 Silkeborg

Modervirksomhed

Koller Holding GmbH

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje og drive jordbrug og dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed om going concern

Renten på selskabets lån hos moderselskabet Koller Holding GmbH er i 2022 forøget betragteligt. Den øgede rente medfører, at selskabets drift fremadrettet og under de givne lånevilkår ikke vil være i stand til at servicere selskabets gældsforpligtelser. Selskabets fortsatte drift er således betinget af, at enten indtægterne i selskabet øges, og der derved skabes en bedre driftslikviditet eller at lånevilkårene genforhandles med moderselskabet, så renten eller afdragsbyrden reduceres, eller at moderselskabet på anden vis stiller den for driften nødvendige likviditet til rådighed.

Selskabets daglige ledelse er i dialog med moderselskabet herom, men forhandlingerne er endnu ikke afsluttet. Det er usikkert hvornår forhandlingerne afsluttes. Ledelsen håber dog på et positivt udfald af forhandlingerne og aflægger på baggrund heraf årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 298 t.kr. mod 273 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 217 t.kr. mod 13 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	298.081	272.764
Andre finansielle indtægter	190.926	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-264.913</u>	<u>-255.282</u>
Resultat før skat	224.094	17.482
Skat af årets resultat	<u>-7.414</u>	<u>-4.598</u>
Årets resultat	<u>216.680</u>	<u>12.884</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>216.680</u>	<u>12.884</u>
Disponeret i alt	<u>216.680</u>	<u>12.884</u>

Balance 31. december

Aktiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>8.617.857</u>	<u>8.617.857</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.617.857</u>	<u>8.617.857</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>8.617.857</u>	<u>8.617.857</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	83.472	83.472
Tilgodehavende selskabsskat	<u>10.586</u>	<u>1.402</u>
Tilgodehavender i alt	<u>94.058</u>	<u>84.874</u>
Likvide beholdninger	<u>32.878</u>	<u>80.159</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>126.936</u>	<u>165.033</u>
Aktiver i alt	<u>8.744.793</u>	<u>8.782.890</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	446.202	229.523
Egenkapital i alt	571.202	354.523
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.727.361	8.007.708
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.727.361	8.007.708
4 Kortfristet del af langfristet gæld	107.000	107.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.250	7.750
Gæld til tilknyttede virksomheder	325.324	302.123
Anden gæld	7.656	3.786
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	446.230	420.659
Gældsforpligtelser i alt	8.173.591	8.428.367
Passiver i alt	8.744.793	8.782.890

1 Usikkerhed om going concern

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	229.523	354.523
Årets overførte overskud eller underskud	0	216.679	216.679
	125.000	446.202	571.202

Noter

2023

2022

1. Usikkerhed om going concern

Renten på selskabets lån hos moderselskabet Koller Holding GmbH er i 2022 forøget betragteligt. Den øgede rente medfører, at selskabets drift fremadrettet og under de givne lånevilkår ikke vil være i stand til at servicere selskabets gældsforpligtelser. Selskabets fortsatte drift er således betinget af, at enten indtægterne i selskabet øges, og der derved skabes en bedre driftslikviditet eller at lånevilkårene genforhandles med moderselskabet, så renten eller afdragsbyrden reduceres, eller at moderselskabet på anden vis stiller den for driften nødvendige likviditet til rådighed.

Selskabets daglige ledelse er i dialog med moderselskabet herom, men forhandlingerne er endnu ikke afsluttet. Det er usikkert hvornår forhandlingerne afsluttes. Ledelsen håber dog på et positivt udfald af forhandlingerne og aflægger på baggrund heraf årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

2. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere 1 1

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.

3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	244.832	248.580
Andre finansielle omkostninger	<u>20.081</u>	<u>6.702</u>
	<u>264.913</u>	<u>255.282</u>

4. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2023</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2023</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>7.834.362</u>	<u>107.000</u>	<u>7.727.362</u>	<u>7.298.000</u>
	<u>7.834.362</u>	<u>107.000</u>	<u>7.727.362</u>	<u>7.298.000</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.873 t.kr. til sikkerhed for gæld til tilknyttede virksomheder. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 8.617 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Koller Danmark ApS 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta måles til kursen på transaktionsdagen.

Anvendt regnskabspraksis

Kursregulering af mellemværender med udenlandske tilknyttede virksomheder, der anses for en del af den samlede investering i tilknyttede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen i dagsværdireserven. Tilsvarende indregnes valutakursgevinster og valutakurstab på lån og afledte finansielle instrumenter, som er indgået til kurssikring af selvstændige udenlandske tilknyttede virksomheder, direkte i egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder indtægter fra forpagtning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter indtægter fra forpagtning af jord.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde/jord.

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

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.