



Kolding Ejendomsudvikling ApS

Strandvejen 34 A
6000 Kolding
CVR-nr. 33884761

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
27.05.2024

Ole Bjørn Christensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023	6
Balance pr. 31.12.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2023	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Kolding Ejendomsudvikling ApS

Strandvejen 34 A

6000 Kolding

CVR-nr.: 33884761

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Direktion

Ole Bjørn Christensen, direktør

Kresten Juhl Finnemann Viuff, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Kolding Ejendomsudvikling 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. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 27.05.2024

Direktion

Ole Bjørn Christensen
direktør

Kresten Juhl Finnemann Viuff
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Kolding Ejendomsudvikling ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kolding Ejendomsudvikling ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Kolding, den 27.05.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Bjerregaard Nielsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne29393

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, projektudvikling, videresalg og drift af ejendomme samt drift af jordbrug.

Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(79.019)	(65.730)
Andre finansielle indtægter		5.215	3.940
Andre finansielle omkostninger		(14.833)	(11.428)
Resultat før skat		(88.637)	(73.218)
Skat af årets resultat	2	194.117	(2.062)
Årets resultat		105.480	(75.280)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		105.480	(75.280)
Resultatdisponering		105.480	(75.280)

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme		1.489.600	1.489.600
Materielle aktiver	3	1.489.600	1.489.600
Anlægsaktiver		1.489.600	1.489.600
Andre tilgodehavender		107.665	102.450
Tilgodehavender		107.665	102.450
Likvide beholdninger		385	19.394
Omsætningsaktiver		108.050	121.844
Aktiver		1.597.650	1.611.444

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		1.540.000	1.540.000
Overført overskud eller underskud		(283.642)	(389.122)
Egenkapital		1.256.358	1.150.878
Udskudt skat		6.445	200.562
Hensatte forpligtelser		6.445	200.562
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		324.847	245.504
Anden gæld		0	4.500
Kortfristede gældsforpligtelser		334.847	260.004
Gældsforpligtelser		334.847	260.004
Passiver		1.597.650	1.611.444

Going concern

1

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.540.000	(389.122)	1.150.878
Årets resultat	0	105.480	105.480
Egenkapital ultimo	1.540.000	(283.642)	1.256.358

Noter

1 Going concern

Ledelsen vurderer, at selskabet har den fornødne likviditet til at forsætte driften de kommende 12 måneder som følge af, at selskabets moderselskab har bekræftet, at de vil stille den fornødne likviditet til rådighed for de kommende 12 måneder. På baggrund af dette vurderer ledelsen, at regnskabet kan aflægges med forsat drift for øje.

2 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Ændring af udskudt skat	(194.117)	2.062
	(194.117)	2.062

3 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	504.400
Kostpris ultimo	504.400
Opskrivninger primo	985.200
Opskrivninger ultimo	985.200
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.489.600

Investerings ejendomme består af 2 grundstykker på Ingemannsvej i Vejle. Grundstykkerne er værdiansat ud fra seneste salg i nærområdet.

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.

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 andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

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.

Balancen**Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

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