



Tlf.: 96 70 18 00  
nykoebingm@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fårtofts Plads 9  
DK-7900 Nykøbing Mors  
CVR-nr. 20 22 26 70

**COOL DEVELOPMENT APS**

**C/O BUUS KØLE-SERVICE APS, N. A. CHRISTENSENS VEJ 35A, 7900 NYKØBING M**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 28. april 2023

---

Dennis Djernis

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Cool Development ApS c/o Buus Køle-Service ApS N. A. Christensens Vej 35A 7900 Nykøbing M
	CVR-nr.: 34 59 22 92 Stiftet: 12. juni 2012 Kommune: Morsø Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Dennis Djernis Carsten Ralf Nielsen Kevin Richard Rockell
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fårtofts Plads 9 7900 Nykøbing Mors
<b>Pengeinstitut</b>	Frøslev-Møllerup Sparekasse Frøslev Byvej 3 7900 Nykøbing Mors

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Cool Development ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 10. april 2023

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Dennis Djernis

\_\_\_\_\_  
Carsten Ralf Nielsen

\_\_\_\_\_  
Kevin Richard Rockell

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejerne i Cool Development ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Cool Development ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### 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.

Nykøbing Mors, den 10. april 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Baagøe  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34119

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med investering i og udlejning af fast ejendom samt handel, udlejning og hermed beslægtede aktiviteter.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>7.789.455</b>	<b>1.708.067</b>
Personaleomkostninger.....	1	-6.040.839	0
Af- og nedskrivninger.....		-373.189	-425.772
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.375.427</b>	<b>1.282.295</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	52.614	9.175
Andre finansielle omkostninger.....		-10.790	-17.001
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.417.251</b>	<b>1.274.469</b>
Skat af årets resultat.....	3	-311.950	-280.944
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.105.301</b>	<b>993.525</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		2.100.000	990.000
Overført resultat.....		-994.699	3.525
<b>I ALT</b> .....		<b>1.105.301</b>	<b>993.525</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		1.514.327	1.592.530
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		340.223	635.209
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>1.854.550</b>	<b>2.227.739</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.854.550</b>	<b>2.227.739</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.000.000	175.438
Andre tilgodehavender.....		3.593.750	1.709.175
Tilgodehavende selskabsskat.....		32.272	0
Periodeafgrænsningsposter.....		7.712	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>4.633.734</b>	<b>1.884.613</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>2.431.089</b>	<b>1.001.581</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>7.064.823</b>	<b>2.886.194</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>8.919.373</b>	<b>5.113.933</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		100.000	100.000
Overført resultat.....		2.699.771	3.694.470
Forslag til udbytte.....		2.100.000	990.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>4.899.771</b>	<b>4.784.470</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		40.949	72.727
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>40.949</b>	<b>72.727</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		24.715	9.500
Selskabsskat.....		0	3.748
Anden gæld.....		3.953.938	243.488
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>3.978.653</b>	<b>256.736</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>3.978.653</b>	<b>256.736</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>8.919.373</b>	<b>5.113.933</b>

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	100.000	3.694.470	990.000	4.784.470
Forslag til resultatdisponering.....		-994.699	2.100.000	1.105.301
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-990.000	-990.000
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>100.000</b>	<b>2.699.771</b>	<b>2.100.000</b>	<b>4.899.771</b>

## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	4	1	
Løn og gager.....	5.050.391	0	
Pensioner.....	942.317	0	
Andre omkostninger til social sikring.....	19.692	0	
Andre personaleomkostninger.....	28.439	0	
	<b>6.040.839</b>	<b>0</b>	
 <b>Andre finansielle indtægter</b>			 <b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	52.614	9.175	
	<b>52.614</b>	<b>9.175</b>	
 <b>Skat af årets resultat</b>			 <b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	343.728	297.748	
Regulering af udskudt skat.....	-31.778	-16.804	
	<b>311.950</b>	<b>280.944</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>4</b>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2022.....	2.256.876	1.790.070	
Kostpris 31. december 2022.....	<b>2.256.876</b>	<b>1.790.070</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	664.346	1.154.861	
Årets afskrivninger .....	78.203	294.986	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....	<b>742.549</b>	<b>1.449.847</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	<b>1.514.327</b>	<b>340.223</b>	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Cool Development ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Hus- og lejeindtægter

Husleje- og lejeindtægter af driftsmidler og personale periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0%

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

### Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.