

TEL. : +45 3945 0200  
FAX : +45 3945 0202  
CVR : 18 9679 01

BHA STATS-AUTORISERET REVISION A/S  
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP  
BHA-REVISION.DK

**BHA** :  
REVISION

Kulsgaard Holding ApS

Hammersholt Erhvervspark 32, 3400 Hillerød

CVR-nr. 34 68 79 86

Årsrapport 2021

Godkendt på generalforsamlingen

den 14 / 6 2022

  
Dirigent Jakob Evert

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<u>Side</u>
Ledespåtegning .....	2
Den uafhængige revisors erklæringer .....	3 - 4
Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7 - 8
Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2021 .....	9
Balance pr. 31. december 2021 .....	10 - 11
Egenkapitalopgørelse .....	12
Noter .....	13 - 14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Kulsgaard Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 14. juni 2022

**Direktion**



Jakob Mogens Ewart

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Kulsgaard Holding ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kulsgaard Holding ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan

omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilside-sættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

#### **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 revision 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 revisionen 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.

Hellerup, den 14. juni 2022

BHA Statsautoriseret Revision A/S

CVR. nr. 18 96 79 01



Palle Harting Johansen  
statsautoriseret revisor  
mne32856

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Kulsgaard Holding ApS Hammersholt Erhvervspark 32 3400 Hillerød Danmark  CVR nr. 34 68 79 86 Regnskabsår: 1. januar – 31. december Hjemstedskommune: Hillerød
<b>Direktion</b>	Jakob Mogens Evert
<b>Associerede virksomheder</b>	BOCAJ og BOKAJ Holding ApS (50%) Hjemstedskommune: Hillerød
<b>Revision</b>	BHA Statsautoriseret Revision A/S Tuborgvej 32 2900 Hellerup
<b>Pengeinstitutter</b>	Ringkjøbing Landbobank A/S Torvet 1 6950 Ringkøbing

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed gennem datterselskaber der driver virksomhed med drift og udvikling af ejendomme, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

### Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske anses for tilfredsstillende.

Der forventes et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kulsgaard Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mindre klasse B virksomhed med tilvalg af enkelte regler for klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan der oplyses følgende.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan værdiansættes pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt at selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan værdiansættes pålideligt.

Ved første indregning værdiansættes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende værdiansættes aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Resultat af associerede og tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

### Selskabsskat og udskudt 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt.

Udskudt skat måles efter gældsmetoden af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.



**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat****BALANCEN****Finansielle anlægsaktiver****Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til anskaffelsessum. Såfremt anskaffelsessummen er lavere end nettorealiseringsværdien, nedskrives der til denne lavere værdi.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ realiseringsværdi værdiansættes til DKK 0. Såfremt moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensættelse hertil.

**Øvrige finansielle anlægsaktiver**

Øvrige finansielle anlægsaktiver som ikke indgår i en handelsbeholdning måles til amortiseret kostpris.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender værdiansættes til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Værdipapirer**

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til børskursen på balancedagen.

**Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter udskudt skat.

**Gældsforpligtelser i øvrigt**

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. januar - 31. december 2021**

		2021	2020
	Note	kr.	kr.
BRUTTOFORTJENESTE .....		<u>-14.745</u>	<u>-14.742</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER .....		-14.745	-14.742
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.	1	269.600	1.109.766
Finansielle indtægter .....	2	205.210	168.545
Finansielle udgifter .....	3	<u>94.671</u>	<u>58.658</u>
RESULTAT FØR SKAT .....		365.394	1.204.911
Skat af årets resultat.....	4	<u>21.206</u>	<u>21.678</u>
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>		<b><u><u>344.188</u></u></b>	<b><u><u>1.183.233</u></u></b>

**FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING**

Udbytte for regnskabsåret .....	0	0
Reserve for opskrivning efter indre værdis metode ...	269.600	1.109.766
Overført resultat .....	<u>74.588</u>	<u>73.467</u>
	<b><u><u>344.188</u></u></b>	<b><u><u>1.183.233</u></u></b>

**BALANCE pr. 31. december 2021**

<b><u>AKTIVER</u></b>	<b><u>Note</u></b>	<b><u>31-12-2021</u></b>	<b><u>31-12-2020</u></b>
		<b><u>kr.</u></b>	<b><u>kr.</u></b>
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		<u>6.219.623</u>	<u>5.950.023</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT .....	1	<u>6.219.623</u>	<u>5.950.023</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT .....		<u>6.219.623</u>	<u>5.950.023</u>
Tilgodehavende hos associerede virksomheder .....		<u>4.536.901</u>	<u>3.974.191</u>
TILGODEHAVENDER I ALT .....		<u>4.536.901</u>	<u>3.974.191</u>
VÆRDIPAPIRER .....	6	<u>1.791.020</u>	<u>2.432.520</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER .....		<u>356.256</u>	<u>197.513</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....		<u>6.684.177</u>	<u>6.604.224</u>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b><u><u>12.903.800</u></u></b>	<b><u><u>12.554.247</u></u></b>

**BALANCE pr. 31. december 2021**

<b><u>PASSIVER</u></b>	<b><u>Note</u></b>	<b><u>31-12-2021</u></b>	<b><u>31-12-2020</u></b>
		<b><u>kr.</u></b>	<b><u>kr.</u></b>
Anparts kapital .....		80.000	80.000
Reserve for opskrivning efter indre værdis metode ...		6.179.623	5.910.023
Overført resultat .....		<u>6.627.790</u>	<u>6.553.202</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>		<b><u>12.887.413</u></b>	<b><u>12.543.225</u></b>
Skyldig selskabsskat.....		1.084	2.951
Anden gæld .....		<u>15.303</u>	<u>8.071</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>		<b><u>16.387</u></b>	<b><u>11.022</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>		<b><u>16.387</u></b>	<b><u>11.022</u></b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b><u>12.903.800</u></b>	<b><u>12.554.247</u></b>
Eventualposter m.v. ....	5		
Pantsætninger og sikkerhedstillelser .....	6		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	31-12-2021	31-12-2020
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b><u>Egenkapital</u></b>		
Anpartskapital primo/ultimo .....	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
<b>Reserve for opskrivning efter indre værdis metode:</b>		
Saldo primo .....	5.910.023	4.800.257
Udbytte .....	0	0
Henlagt af årets resultat .....	<u>269.600</u>	<u>1.109.766</u>
	<u>6.179.623</u>	<u>5.910.023</u>
<b>Overført resultat:</b>		
Saldo primo .....	6.553.202	6.479.735
Overført af årets resultat .....	74.588	73.467
Udbytte associeret virksomhed .....	<u>0</u>	<u>0</u>
Overført til næste år .....	<u>6.627.790</u>	<u>6.553.202</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<u>12.887.413</u>	<u>12.543.225</u>

Anpartskapitalen består af 1 stk. A anpart á nom. kr. 68.000 og  
1 stk. B anpart á nom. kr. 12.000.

**NOTER**

		<b>2021</b>	<b>2020</b>
		<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b><u>Note 1 - Kapitalandele i associerede virksomheder</u></b>			
	Selskabs-	Ejerandel	Ejerandel
	<u>Hjemsted</u>	<u>kapital</u>	<u>%</u>
		<u>%</u>	<u>%</u>
BOCAJ OG BOKAJ			
HOLDING APS	Hillerød	80.000	50%
		50%	
Anskaffelsessum, primo .....		40.000	40.000
Tilgang .....		0	0
Afgang .....		0	0
Anskaffelsessum, ultimo .....		<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
Værdireguleringer, primo .....		5.910.023	4.800.257
Årets resultat .....		269.600	1.109.766
Udlodning af udbytte .....		0	0
Værdiregulering, ultimo .....		<u>6.179.623</u>	<u>5.910.023</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO .....		<u><u>6.219.623</u></u>	<u><u>5.950.023</u></u>
Det bemærkes, at der ikke er udarbejdet koncernregnskab, idet selskaberne ikke overskrider de i Årsregnskabslovens § 110 stk. 1 opregnede kriterier.			
<b><u>Note 2 - Finansielle indtægter</u></b>			
Finansielle indtægter, øvrige .....		0	0
Mellemregning med associerede virksomheder .....		205.210	168.545
		<u>205.210</u>	<u>168.545</u>
<b><u>Note 3 - Finansielle omkostninger</u></b>			
Finansielle omkostninger, øvrige .....		94.671	58.658
		<u>94.671</u>	<u>58.658</u>
<b><u>Note 4 - Skat af årets resultat</u></b>			
Skat af årets resultat.....		21.084	20.951
Regulering skat tidligere år.....		122	727
		<u>21.206</u>	<u>21.678</u>

**NOTER - fortsat****Note 5 - Eventualposter m.v.**

Selskabet ikke påtaget nogle eventualforpligtelser.

**Note 6 - Værdipaprer**

Selskabets værdipapirer ligger til sikkerhed overfor tredjemand.

Dagsværdien ultimo regnskabsåret for børsnoterede værdipapirer udgør t.kr. 1.791

Ændringen i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen udgør t.kr. -93

**Note 7 - Personaleudgifter**

Gennemsnitlig antal ansatte .....	<u>0</u>	<u>0</u>
-----------------------------------	----------	----------