

# **KOLDSØ EJENDOMME ApS**

Bogensevej 8  
4200 Slagelse

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**04/05/2017**

---

**Michael Koldsø**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** KOLDSØ EJENDOMME ApS  
Bogensevej 8  
4200 Slagelse

CVR-nr: 36414634  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Bankforbindelse** Nordea Bank Danmark A/S  
Smedegade 8  
4200 Slagelse

# Ledespåtegning

Selskabets direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Koldsø Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 04/05/2017

## Direktion

Michael Højgaard Lange Koldsø

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres jfr. vedtægterne.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Virksomhedens aktivitet består i udlejning af ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende i forhold til forventningerne. Der forventes et lignende resultat det kommende år.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

Regnskabet er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelse

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 og nedskrivninger.

Der foretages således periodisering af indtægter og omkostninger vedrørende regnskabsåret, uanset hvornår betaling sker.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden skatteregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Balance

### Ejendom

Ejendom måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger over den forventede brugstid, 25 år.

### Tilgodehavender

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

### Egenkapital

Foreslået udbytte indregnes som en gældsforpligtelse, da selskabets ledelse har bestemmende indflydelse på selskabet.

### Udskudt skat og skyldig skat

Årets skat, som 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. Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen, opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Udskudt skat indregnes og måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige

forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Udskudte

---

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

## Gæld

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>162.607</b>	<b>150.500</b>
Personaleomkostninger .....		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-67.941	-67.941
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>94.666</b>	<b>82.559</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	43.804
Øvrige finansielle omkostninger .....		-49.668	-57.893
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>44.998</b>	<b>68.470</b>
Skat af årets resultat .....		-10.145	-16.090
<b>Årets resultat</b> .....		<b>34.853</b>	<b>52.380</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		34.853	52.380
<b>I alt</b> .....		<b>34.853</b>	<b>52.380</b>



# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		1.862.658	1.930.599
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.862.658</b>	<b>1.930.599</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.862.658</b>	<b>1.930.599</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		0	52.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>52.000</b>
Likvide beholdninger .....		7.244	13.515
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>7.244</b>	<b>65.515</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.869.902</b>	<b>1.996.114</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		87.233	52.380
Forslag til udbytte .....		0	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>137.233</b>	<b>102.380</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		969.378	1.055.908
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>969.378</b>	<b>1.055.908</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		85.000	83.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		614.146	585.225
Skyldig selskabsskat .....		10.145	16.090
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		54.000	153.511
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>763.291</b>	<b>837.826</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.732.669</b>	<b>1.893.734</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.869.902</b>	<b>1.996.114</b>