

Cold Hawaii Ejendomme ApS

Trøjborgvej 22, c/o Jens Jørgen Jensen, 7700 Thisted

CVR-nr. 37 36 87 33

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. maj 2019.

Jens Jørgen Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Cold Hawaii Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 3. maj 2019

Direktion

Rasmus Fejerskov

Orla Møller Andersen

Jens Jørgen Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Cold Hawaii Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Cold Hawaii Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Hanstholm, den 3. maj 2019

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Lennart Mouritzen

statsautoriseret revisor
mne33195

Selskabsoplysninger

Selskabet	Cold Hawaii Ejendomme ApS Trøjborgvej 22 c/o Jens Jørgen Jensen 7700 Thisted
	CVR-nr.: 37 36 87 33
	Hjemsted: Thisted
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Rasmus Fejerskov Orla Møller Andersen Jens Jørgen Jensen
Revisor	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Bytorvet 34 7730 Hanstholm

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cold Hawaii Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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 tilbageførsler 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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusivt moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og ejendomsdrift.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

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

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet. Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	181.733	178.413
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-25.022	-26.300
Driftsresultat	156.711	152.113
Øvrige finansielle omkostninger	-107.290	-102.377
Resultat før skat	49.421	49.736
Skat af årets resultat	-16.456	-13.750
Årets resultat	32.965	35.986
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	32.965	35.986
Disponeret i alt	32.965	35.986

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	<u>4.101.524</u>	<u>4.126.546</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.101.524</u>	<u>4.126.546</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.101.524</u>	<u>4.126.546</u>
Aktiver i alt	<u>4.101.524</u>	<u>4.126.546</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	51.000	51.000
4	Overkurs ved emission	449.000	449.000
5	Overført resultat	22.726	-10.239
	Egenkapital i alt	<u>522.726</u>	<u>489.761</u>
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	2.060.057	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.060.057</u>	<u>0</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	98.942	0
	Gæld til pengeinstitutter	1.388.343	3.601.258
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
	Selskabsskat	16.456	13.750
	Anden gæld	0	6.777
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.518.741</u>	<u>3.636.785</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.578.798</u>	<u>3.636.785</u>
	Passiver i alt	<u>4.101.524</u>	<u>4.126.546</u>
 Virksomhedens væsentligste aktiviteter			
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed indenfor investering i og udlejning af fast ejendom og dermed sammenlignelig virksomhed.

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	4.173.151	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>4.173.151</u>
Kostpris 31. december	<u>4.173.151</u>	<u>4.173.151</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-46.605	-21.583
Årets afskrivninger	<u>-25.022</u>	<u>-25.022</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-71.627</u>	<u>-46.605</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>4.101.524</u>	<u>4.126.546</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2018	<u>1.450.000</u>	<u>1.450.000</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	<u>51.000</u>	<u>51.000</u>
	<u>51.000</u>	<u>51.000</u>
4. Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission 1. januar	<u>449.000</u>	<u>449.000</u>
	<u>449.000</u>	<u>449.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	-10.239	-46.225
Årets overførte overskud	<u>32.965</u>	<u>35.986</u>
	<u>22.726</u>	<u>-10.239</u>

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.158.999	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-98.942</u>	<u>0</u>
	<u>2.060.057</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>-1.696.597</u>	<u>0</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.198 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 4.102 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 1.388 t.kr., er der udstedt et ejerpantebrev på 1.000 t.kr.