

# **Cold Hawaii Ejendomme ApS**

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

**CVR-nr. 37 36 87 33**

## **Årsrapport**

**11. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2017.

---

Jens Jørgen Jensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 11. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	8

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 11. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 11. april 2017

### **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 11. januar - 31. december 2016 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 11. april 2017

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Lennart Mouritzen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Cold Hawaii Ejendomme ApS Trøjborgvej 22 c/o Jens Jørgen Jensen 7700 Thisted
	CVR-nr.: 37 36 87 33
	Hjemsted: Thisted
	Regnskabsår: 11. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Rasmus Fejerskov Orla Møller Andersen Jens Jørgen Jensen
<b>Revisor</b>	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 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 eksklusiv 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.

#### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	11/1 - 31/12 <u>2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>114.255</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-29.864</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>84.391</b>
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-130.616</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-46.225</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	<u>-46.225</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-46.225</u></b>



## Balance

---

<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>Aktiver</b>	
<b>Anlægsaktiver</b>	
2 Grunde og bygninger	4.151.568
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.151.568</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.151.568</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.151.568</u></b>
<b>Passiver</b>	
<b>Egenkapital</b>	
3 Virksomhedskapital	51.000
4 Overkurs ved emission	449.000
5 Overført resultat	-46.225
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>453.775</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Gæld til pengeinstitutter	3.676.016
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000
Anden gæld	6.777
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.697.793</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.697.793</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.151.568</u></b>
<b>Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>	
6 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

31/12 2016

### 2. Grunde og bygninger

Tilgang i årets løb 4.173.151

**Kostpris 31. december 2016** **4.173.151**

Årets afskrivninger -21.583

**Af- og nedskrivninger 31. december 2016** **-21.583**

**Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016** **4.151.568**

Ejendomsvurdering 1. oktober 2016 1.450.000

### 3. Virksomhedskapital

Indsat ved kontant stiftelse 51.000

**51.000**

### 4. Overkurs ved emission

Årets overkurs ved emission 449.000

**449.000**

### 5. Overført resultat

Årets overførte underskud -46.225

**-46.225**

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 3.676 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 4.155 t.kr.