

Cold Hawaii Ejendomme ApS

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

CVR-nr. 37 36 87 33

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. april 2018.

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 2017	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 9. februar 2018

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 2017 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 9. februar 2018

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Lennart Mouritzen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 33195

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 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 posterings 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.

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

<u>Note</u>	1/1 - 31/12 2017	11/1 - 31/12 2016
Bruttofortjeneste	178.413	114.255
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-26.300	-29.864
Driftsresultat	152.113	84.391
Øvrige finansielle omkostninger	-102.377	-130.616
Resultat før skat	49.736	-46.225
Skat af årets resultat	-13.750	0
Årets resultat	35.986	-46.225
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	35.986	0
Disponeret fra overført resultat	0	-46.225
Disponeret i alt	35.986	-46.225

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	4.126.546	4.151.568
	Materielle anlægsaktiver i alt	4.126.546	4.151.568
	Anlægsaktiver i alt	4.126.546	4.151.568
	Aktiver i alt	4.126.546	4.151.568
Passiver			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	51.000	51.000
4	Overkurs ved emission	449.000	449.000
5	Overført resultat	-10.239	-46.225
	Egenkapital i alt	489.761	453.775
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	3.601.258	3.676.016
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
	Selskabsskat	13.750	0
	Anden gæld	6.777	6.777
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.636.785	3.697.793
	Gældsforpligtelser i alt	3.636.785	3.697.793
	Passiver i alt	4.126.546	4.151.568
1	Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
6	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 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
2. Grunde og bygninger		
Tilgang i årets løb	4.173.151	4.173.151
Kostpris 31. december 2017	<u>4.173.151</u>	<u>4.173.151</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-21.583	0
Årets afskrivninger	-25.022	-21.583
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>-46.605</u>	<u>-21.583</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>4.126.546</u>	<u>4.151.568</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2017	<u>1.450.000</u>	<u>1.450.000</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	51.000	0
Indsat ved kontant stiftelse	<u>0</u>	<u>51.000</u>
	<u>51.000</u>	<u>51.000</u>
4. Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission 1. januar 2017	449.000	0
Årets overkurs ved emission	<u>0</u>	<u>449.000</u>
	<u>449.000</u>	<u>449.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	-46.225	0
Årets overførte underskud	<u>35.986</u>	<u>-46.225</u>
	<u>-10.239</u>	<u>-46.225</u>

Noter

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 2017 udgør 4.152 t.kr.