

Cold Hawaii Ejendomme ApS

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

CVR-nr. 37 36 87 33

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juli 2020.

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 2019	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 5. maj 2020

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 2019 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 revisors 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 5. maj 2020

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter 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 eksklusive 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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Anvendt regnskabspraksis

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

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>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	157.666	181.733
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-25.022	-25.022
Driftsresultat	132.644	156.711
Øvrige finansielle omkostninger	-103.413	-107.290
Resultat før skat	29.231	49.421
Skat af årets resultat	-12.034	-16.456
Årets resultat	17.197	32.965
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	17.197	32.965
Disponeret i alt	17.197	32.965

Balance 31. december

Aktiver		2019	2018
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	4.076.502	4.101.524
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.076.502</u>	<u>4.101.524</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.076.502</u>	<u>4.101.524</u>
	Aktiver i alt	<u>4.076.502</u>	<u>4.101.524</u>
Passiver			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	51.000	51.000
	Overkurs ved emission	0	449.000
4	Overført resultat	488.923	22.726
	Egenkapital i alt	<u>539.923</u>	<u>522.726</u>
Gældsforpligtelser			
5	Gæld til realkreditinstitutter	1.965.230	2.060.057
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.965.230</u>	<u>2.060.057</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	98.583	98.942
	Gæld til pengeinstitutter	1.445.732	1.388.343
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
	Selskabsskat	10.034	16.456
	Anden gæld	2.000	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.571.349</u>	<u>1.518.741</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.536.579</u>	<u>3.578.798</u>
	Passiver i alt	<u>4.076.502</u>	<u>4.101.524</u>
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 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	<u>4.173.151</u>	<u>4.173.151</u>
Kostpris 31. december	<u>4.173.151</u>	<u>4.173.151</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-71.627	-46.605
Årets afskrivninger	<u>-25.022</u>	<u>-25.022</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-96.649</u>	<u>-71.627</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>4.076.502</u>	<u>4.101.524</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2019	<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. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	22.726	-10.239
Årets overførte overskud	17.197	32.965
Overført fra overkurs ved emission	<u>449.000</u>	<u>0</u>
	<u>488.923</u>	<u>22.726</u>

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.063.813	2.158.999
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-98.583</u>	<u>-98.942</u>
	<u>1.965.230</u>	<u>2.060.057</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>-1.591.167</u>	<u>-1.696.597</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.963 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 4.076 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 1.445 t.kr., er der udstedt et ejerpantebrev på 1.000 t.kr.