



Cooltherm Ejendomme ApS

Dragebakken 20
5560 Aarup
CVR-nr. 37457760

Årsrapport 01.07.2019 - 30.06.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
04.12.2020

Bent Lund
Dirigent

Indhold

| | |
|------------------------------------------------------------------|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2019/20 | 6 |
| Balance pr. 30.06.2020 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2019/20 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Cooltherm Ejendomme ApS

Dragebakken 20

5560 Aarup

CVR-nr.: 37457760

Hjemsted: Assens

Regnskabsår: 01.07.2019 - 30.06.2020

Direktion

Bent Lund, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 for Cooltherm Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarup, den 03.12.2020

Direktion

Bent Lund
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Cooltherm Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Cooltherm Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Kolding, den 03.12.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Lars Bjerregaard Nielsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne29393

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i fast ejendom med henblik på udlejning.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat ases for værende tilfredsstillende .

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2019/20

| | Note | 2019/20 kr. | 2018/19 kr. |
|----------------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 108.791 | 82.116 |
| Af- og nedskrivninger | | (40.038) | (35.818) |
| Driftsresultat | | 68.753 | 46.298 |
| Andre finansielle omkostninger | 1 | (90.113) | (83.863) |
| Resultat før skat | | (21.360) | (37.565) |
| Skat af årets resultat | | 4.700 | 8.422 |
| Årets resultat | | (16.660) | (29.143) |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | (16.660) | (29.143) |
| Resultatdisponering | | (16.660) | (29.143) |

Balance pr. 30.06.2020

Aktiver

| | Note | 2019/20 kr. | 2018/19 kr. |
|----------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 3.670.487 | 2.718.545 |
| Materielle aktiver | 2 | 3.670.487 | 2.718.545 |
| Anlægsaktiver | | 3.670.487 | 2.718.545 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 54.000 | 0 |
| Udskudt skat | | 23.657 | 16.262 |
| Andre tilgodehavender | | 40.820 | 0 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 1.725 | 0 |
| Tilgodehavender | | 120.202 | 16.262 |
| Likvide beholdninger | | 0 | 44.606 |
| Omsætningsaktiver | | 120.202 | 60.868 |
| Aktiver | | 3.790.689 | 2.779.413 |

Passiver

| | Note | 2019/20 kr. | 2018/19 kr. |
|-----------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 721.381 | 738.040 |
| Egenkapital | | 771.381 | 788.040 |
| <hr/> | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.764.528 | 1.105.638 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | 1.764.528 | 1.105.638 |
| <hr/> | | | |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 3 | 72.188 | 57.122 |
| Bankgæld | | 435.225 | 454.567 |
| Deposita | | 53.000 | 37.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 681.672 | 313.963 |
| Skyldige sambeskatningsbidrag | | 2.695 | 5.833 |
| Anden gæld | | 10.000 | 17.250 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.254.780 | 885.735 |
| <hr/> | | | |
| Gældsforpligtelser | | 3.019.308 | 1.991.373 |
| <hr/> | | | |
| Passiver | | 3.790.689 | 2.779.413 |
| <hr/> | | | |
| Personaleforhold | 4 | | |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2019/20

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------|----------------|
| Egenkapital primo | 50.000 | 738.041 | 788.041 |
| Årets resultat | 0 | (16.660) | (16.660) |
| Egenkapital ultimo | 50.000 | 721.381 | 771.381 |

Noter

1 Andre finansielle omkostninger

| | 2019/20 | 2018/19 |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| | kr. | kr. |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 17.166 | 27.882 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 69.898 | 49.466 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 3.049 | 6.515 |
| | 90.113 | 83.863 |

2 Materielle aktiver

| | Grunde og bygninger kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Kostpris primo | 2.813.976 |
| Tilgange | 991.980 |
| Kostpris ultimo | 3.805.956 |
| Af- og nedskrivninger primo | (95.431) |
| Årets nedskrivninger | (40.038) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (135.469) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 3.670.487 |

3 Langfristede forpligtelser

| | Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr. | Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr. | Forfald efter 12 måneder 2019/20 kr. | Restgæld efter 5 år 2019/20 kr. |
|--------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 72.188 | 57.122 | 1.764.528 | 1.492.100 |
| | 72.188 | 57.122 | 1.764.528 | 1.492.100 |

4 Personaleforhold

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
(2018/2019): 0

5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Cooltherm Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Som sikkerhed får realkreditlånet hos DLR kredit er der deponeret pantebreve i selskabets grunde og bygninger.

For selskabets bankgæld til Frøs Sparekasse er der optaget underpant i Cooltherm Ejendomme ApS's ejerpante brev i grunde og bygninger. Underpantet har en hovedstol på i alt 300.000 kr.

Den bogførte værdi af ejendommene udgør kr. 3.670.487.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen løbende som de indtjenes, og opgøres på baggrund af indgået kontrakt.

Husleje indtægter er periodiseret således at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb- Optrækvende bidrag til dækning af varm indgår i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører primært administrationsomkostninger og omkostninger forbundet til ejendommen.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver .

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der 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.

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------|-------|
| Bygninger | 50 år |
|-----------|-------|

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.