

TIL ERHVERVSSTYRELSEN

Kolon Invest ApS

Kastholmvej 1, Osted, 4320 Lejre

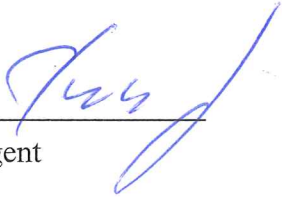
CVR-nr. 40 93 90 91

Årsrapport

1. juli 2018 - 30. juni 2019

(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling den ²¹ // 2019



Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE:

Påtegninger:

Ledelsespåtegning side 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning side 2 - 4

Ledelsesberetning m.v.:

Selskabsoplysninger side 5

Ledelsesberetning side 6

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Anvendt regnskabspraksis side 7 - 10

Resultatopgørelse for 2018/2019 side 11

Balance pr. 30. juni 2019 side 12 - 13

Noter side 14 - 15

LEDELSESPÅTEGNING.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Kolon Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

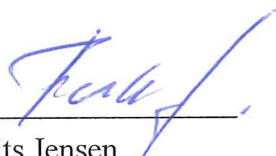
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Osted, den 20. september 2019

Direktion:



Frits Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER.

Til kapitalejerne i Kolon Invest ApS

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for Kolon Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion:

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet:

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet:

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

---fortsættes---

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING - FORTSAT

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet - fortsat:

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabs-brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidig begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysninger, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

---fortsættes---

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING - FORTSAT

Udtalelse om ledelsesberetningen:

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

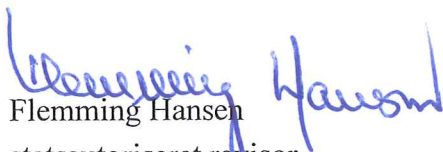
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Holbæk, den 20. september 2019

REVISIONSFIRMAET FLEMMING HANSEN

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 15 27 01 44



Flemming Hansen
statsautoriseret revisor

mne6394

SELSKABSOPLYSNINGER.

Selskabet: Kolon Invest ApS
Kastholmvej 1, Osted
4320 Lejre

CVR.nr.: 40 93 90 91
Hjemsted: Lejre
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion: Direktør Frits Jensen

Pengeinstitut: Danske Bank
Munkeengen 30
3400 Hillerød

Revision: REVISIONSFIRMAET FLEMMING HANSEN
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Ahlgade 15-17
4300 Holbæk

LEDELSESBERETNING.

Hovedaktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er værdipapirbesiddelser. Selskabet ejer endvidere udlejningsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets aktiviteter har været på niveau med 2017/2018.

Årets resultat udgør kr. 431.640 og anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS.

Årsrapporten for FJ Trading Holding ApS for 2018/2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte elementer for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er selskabets første, hvorfor der ikke er anført sammenligningstal.

Der er valgt følgende regnskabspraksis.

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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

---fortsættes---

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

RESULTATOPGØRELSEN.

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjeneste omfatter huslejeindtægter fratrukket ejendommens driftsomkostninger.

Endvidere indregnes omkostninger til administration.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Udbytte fra aktier indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af årets aktuelle 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 anlægsaktiver:

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen. Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af ejendommens forventede brugstid:

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	40 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

---fortsættes---

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

BALANCEN - FORTSAT.

Materielle anlægsaktiver- fortsat:

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris, med fradrag af salgsmkostninger, og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Finansielle anlægsaktiver:

Andre værdipapirer, der omfatter unoterede aktier måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle og finansielle anlægsaktiver 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer:

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Udbytte:

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

---fortsættes---

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

BALANCEN-FORTSAT.

Skyldig skat og udskudt skat:

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Skat af årets resultat er beregnet på basis af acontoskatteordningens regler.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser:

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2018/2019.

	note	2018/2019 kr.
Bruttofortjeneste		713.576
Afskrivninger		<u>251.882</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER M.V.		461.694
Andre finansielle indtægter		235.291
Finansielle omkostninger		<u>121.057</u>
RESULTAT FØR SKAT		575.928
Skat af årets resultat	1	<u>144.288</u>
<u>ÅRETS RESULTAT</u>		<u>431.640</u>
Resultatdisponering:		
Overført resultat		<u>431.640</u>
<u>DISPONERET I ALT</u>		<u>431.640</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2019.

	note	2018/2019 kr.
<u>AKTIVER:</u>		
Investeringsejendomme		<u>15.140.679</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	2	<u>15.140.679</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>1.500.000</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	3	<u>1.500.000</u>
<u>ANLÆGSAKTIVER I ALT</u>		<u>16.640.679</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		107.311
Andre tilgodehavender		1.373.922
Periodeafgrænsningsposter		<u>6.391</u>
TILGODEHAVENDER		<u>1.487.624</u>
VÆRDIPAPIRER		<u>6.113.467</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER		<u>2.183.809</u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</u>		<u>9.784.900</u>
<u>AKTIVER I ALT</u>		<u>26.425.579</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2019.

	note	2018/2019 <u>kr.</u>
<u>PASSIVER:</u>		
Virksomhedskapital	4	100.000
Overført resultat	5	23.709.266
Forslag til udbytte for regnskabsåret	6	<u>0</u>
 <u>EGENKAPITAL I ALT</u>		 <u>23.809.266</u>
 Hensættelse til udskudt skat		 <u>479.485</u>
<u>HENSATTE FORPLIGTELSER</u>		<u>479.485</u>
 Deposita		 <u>113.500</u>
 <u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</u>		 <u>113.500</u>
 Selskabsskat		 95.812
Anden gæld		<u>1.927.516</u>
 <u>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</u>		 <u>2.023.328</u>
 <u>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</u>		 <u>2.136.828</u>
 <u>PASSIVER I ALT</u>		 <u>26.425.579</u>
 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	7	
Pantsætninger og eventualforpligtelser	8	

NOTER .

	2018/2019
<u>Note 1. Skat af årets resultat:</u>	<u>kr.</u>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	143.506
Regulering af udskudt skat	<u>782</u>
	<u>144.288</u>
<u>Note 2. Materielle anlægsaktiver:</u>	<u>Investerings-</u>
	<u>ejendomme</u>
Kostpris pr. 1. juli 2018	11.392.614
Årets tilgang	<u>4.742.561</u>
Kostpris pr. 30. juni 2019	<u>16.135.175</u>
Afskrivninger pr. 1. juli 2018	742.614
Årets afskrivninger	<u>251.882</u>
Afskrivninger pr. 31. december 2019	<u>994.496</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2019	<u>15.140.679</u>
	Andre
	værdipapirer
	og
<u>Note 3. Finansielle anlægsaktiver:</u>	<u>kapitalandele</u>
Kostpris pr. 1. juli 2018	0
Tilgang	1.500.000
Afgang	<u>0</u>
Kostpris pr. 30. juni 2019	<u>1.500.000</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2019	<u>1.500.000</u>

NOTER

	2018/2019
<u>Note 4. Virksomhedskapital:</u>	kr.
Virksomhedskapital pr. 1. juli 2018	100.000
Årets tilgang	0
Årets afgang	<u>0</u>
	<u>100.000</u>

Virksomhedskapitalen består af 100 kapitalandele a nominelt kr. 1.000. Ingen af andelene er tillagt særlige rettigheder.

<u>Note 5. Overført resultat:</u>	
Saldo pr. 1. juli 2018	23.277.626
Overført i henhold til resultatdisponering	<u>431.640</u>
	<u>23.709.266</u>

<u>Note 6. Forslag til udbytte for regnskabsåret:</u>	
Saldo pr. 1. juli 2018	0
Udbetalt udbytte i 2018/2019	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret 2018/2019	<u>0</u>
	<u>0</u>

Note 7. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.:

Ingen.

Note 8. Pantsætninger og eventualforpligtelser:

Der er stillet ulimiteret selvskyldnerkaution for datterselskabs mellemværende med Danske Bank. Gælden udgør kr. 0 pr. 30. juni 2019.

Til sikkerhed for forpligtelse overfor ejerforeningen Udsigten 15,1 er afgivet pant nom. kr. 5.000.

