

**Kolding Ejendomsservice ApS**

Smedegade 9, 6000 Kolding

CVR-nr. 41045558

**Årsrapport 2023**

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. juni 2024

---

Steen Petersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Kolding Ejendomsservice ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 27. juni 2024

### **Direktion**

Steen Petersen  
Direktør

**Kolding Ejendomsservice ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Kolding Ejendomsservice ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Kolding Ejendomsservice ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Kolding, den 27. juni 2024

### **Erhvervsrevisorene i Vejle ApS**

CVR-nr. 26273110

Jens Jensen

Registreret revisor

mne17225

## Kolding Ejendomsservice ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Kolding Ejendomsservice ApS Smedegade 9 6000 Kolding
CVR-nr.	41045558
Stiftelsesdato	27. december 2019
Hjemsted	Kolding
Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023
<b>Direktion</b>	Steen Petersen
<b>Revisor</b>	Erhvervsrevisorene i Vejle ApS Havnegade 5B 7100 Vejle
Telefon	76723949
CVR-nr.	26273110
<b>Pengeinstitut</b>	Sydsjysk Sparekasse Horsensvej 72 B 7100 Vejle

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift af spillehal, samt at levere håndværks- og serviceydelser..

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. 177.133, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 882.115, og en egenkapital på kr. 295.786.

### **Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Ingen

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Kolding Ejendomsservice ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

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, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%
---	---------	----

### Finansielle anlægsaktiver

#### Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

### Tilgodehavender

#### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer.

Forudbetalinger, der vedrører det igangværende arbejde, indregnes som forudbetalinger fra kunder under forpligtelser.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### **Andre tilgodehavender**

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

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Hensatte forpligtelser**

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

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

### **Anden gæld**

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

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>250.315</b>	<b>446.046</b>
Personaleomkostninger	1	-2.011	-415.741
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-8.293	-8.293
<b>Driftsresultat</b>		<b>240.011</b>	<b>22.012</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-3.868	0
Andre finansielle omkostninger		-6.449	-2.024
<b>Resultat før skat</b>		<b>229.694</b>	<b>19.988</b>
Skat af årets resultat	2	-52.561	-4.917
<b>Årets resultat</b>		<b>177.133</b>	<b>15.071</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		177.133	15.071
<b>Resultatdisponering</b>		<b>177.133</b>	<b>15.071</b>

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		16.585	24.878
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>16.585</b>	<b>24.878</b>
Deposita		124.067	114.793
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>124.067</b>	<b>114.793</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>140.652</b>	<b>139.671</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		346.015	148.117
Igangværende arbejder for fremmed regning	3	0	300.000
Andre tilgodehavender		106.535	27.831
<b>Tilgodehavender</b>		<b>452.550</b>	<b>475.948</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>288.913</b>	<b>6.352</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>741.463</b>	<b>482.300</b>
<b>Aktiver</b>		<b>882.115</b>	<b>621.971</b>

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		255.786	78.655
<b>Egenkapital</b>		<b>295.786</b>	<b>118.655</b>
Hensættelser til udskudt skat		762	1.625
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>762</b>	<b>1.625</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		150.127	327.548
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>150.127</b>	<b>327.548</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		219.356	0
Gæld til associerede virksomheder		42.228	42.228
Selskabsskat		57.538	5.698
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		39.903	39.452
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		76.415	86.765
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>435.440</b>	<b>174.143</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>585.567</b>	<b>501.691</b>
<b>Passiver</b>		<b>882.115</b>	<b>621.971</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Særlige poster	7		

## Noter

	2023	2022	
<b>1. Personaleomkostninger</b>			
Selskabet har alene beskæftiget en ulønnet direktør til varetagelse af administrative opgaver.			
Lønninger	0	402.983	
Pensioner	0	545	
Andre omkostninger til social sikring	2.011	12.213	
	<b>2.011</b>	<b>415.741</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	1	
<b>2. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	53.424	5.458	
Regulering eventualskat	-863	-541	
	<b>52.561</b>	<b>4.917</b>	
<b>3. Igangværende arbejder for fremmed regning</b>			
Salgsværdi af udført arbejde	0	300.000	
Nettoværdi af igangværende arbejder	<b>0</b>	<b>300.000</b>	
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	150.127	0	150.127
	<b>150.127</b>	<b>0</b>	<b>150.127</b>
<b>5. Eventualforpligtelser</b>			
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.			
<b>6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger</b>			
Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.			
<b>7. Særlige poster</b>			
Kompensationsgodtgørelse	0	-4.865	
Saldo ultimo	<b>0</b>	<b>-4.865</b>	