

# Color Stone Properties ApS

Frederikshavnsvej 74, 9800 Hjørring  
CVR-nr. 42 35 62 63

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 18.04.24

Peter Harpsøe Sørensen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Color Stone Properties ApS  
Frederikshavnsvej 74  
9800 Hjørring  
Hjemsted: Danmark  
CVR-nr.: 42 35 62 63  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Peter Harpsøe Sørensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Sparekassen Danmark

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Color Stone Properties ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 2. april 2024

**Direktionen**

Peter Harpsøe Sørensen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Color Stone Properties ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Color Stone Properties ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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 gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, den 2. april 2024

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Torben Pedersen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne32739

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i opkøb, udvikling og udlejning af fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK -126.526 mod DKK -98.765 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK -374.700.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

#### *Oplysninger om fortsat drift*

Årets resultat for 2023 udgør et underskud på t.DKK 127, og selskabets egenkapital er tabt. Selskabets kapitalejere har løbende stillet kreditfaciliteter til rådighed, som vurderes at være tilstrækkelige til at gennemføre den planlagte drift i 2024.

Det er dog en væsentlig forudsætning for fortsat drift, at selskabets kapitalejer fortsat stiller kreditfaciliteterne til rådighed. Det er ledelsens forventning, at der i de kommende år kan realiseres positive resultater, og årsregnskabet er således aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Ledelsen bekræfter endvidere, at kapitalejer opretholder kreditfaciliteterne de kommende år.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-162.441</b>	<b>-125.038</b>
Finansielle indtægter	228	0
Finansielle omkostninger	0	-1.583
<b>Resultat før skat</b>	<b>-162.213</b>	<b>-126.621</b>
Skat af årets resultat	35.687	27.856
<b>Årets resultat</b>	<b>-126.526</b>	<b>-98.765</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-126.526	-98.765
<b>I alt</b>	<b>-126.526</b>	<b>-98.765</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	25.865.683	17.787.616
2	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>25.865.683</b>	<b>17.787.616</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>25.865.683</b>	<b>17.787.616</b>
	Udskudt skatteaktiv	115.380	79.693
	Andre tilgodehavender	0	965
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>115.380</b>	<b>80.658</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	10.000	0
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>10.000</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>516.263</b>	<b>844.897</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>641.643</b>	<b>925.555</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>26.507.326</b>	<b>18.713.171</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-414.700	-288.174
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-374.700</b>	<b>-248.174</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	457.917	750.990
	Anden gæld	26.424.109	18.210.355
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>26.882.026</b>	<b>18.961.345</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>26.882.026</b>	<b>18.961.345</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>26.507.326</b>	<b>18.713.171</b>

3 Eventualforpligtelser

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23		
Saldo pr. 01.01.23	40.000	-288.174
Forslag til resultatdisponering	0	-126.526
Saldo pr. 31.12.23	40.000	-414.700

## 1. Oplysninger om fortsat drift

Årets resultat for 2023 udgør et underskud på t.DKK 127, og selskabets egenkapital er tabt. Selskabets kapitalejere har løbende stillet kreditfaciliteter til rådighed, som vurderes at være tilstrækkelige til at gennemføre den planlagte drift i 2024.

Det er dog en væsentlig forudsætning for fortsat drift, at selskabets kapitalejer fortsat stiller kreditfaciliteterne til rådighed. Det er ledelsens forventning, at der i de kommende år kan realiseres positive resultater, og årsregnskabet er således aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Ledelsen bekræfter endvidere, at kapitalejer opretholder kreditfaciliteterne de kommende år.

## 2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris pr. 01.01.23	17.787.616
Tilgang i året	8.078.067
Kostpris pr. 31.12.23	25.865.683
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	25.865.683
Årets renter indregnet i kostprisen	1.285.005

## 3. Eventualforpligtelser

### *Garantiforpligtelser*

Selskabet har afgivet en garanti på t.DKK 354 via kreditinstitut overfor leverandører.

#### **4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for afgivet garanti via kreditinstitut er der deponeret sikringskonti, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.23 udgør t.DKK 354.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

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

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Materielle anlægsaktiver under udførelse*

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Ka-

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

pitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder eller kapitalinteresser, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris. Andre kapitalandele klassificeret som omsætningsaktiver nedskrives til nettorealisationsværdien, såfremt denne er lavere.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

**5. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

**Gældsforpligtelser**

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.