# *KOLDING MØBELFABRIK ApS*

Sdr. Vilstrupvej .68, 6000 Kolding

# Årsrapport for
# 1. oktober 2022 - 30. september 2023

CVR-nr. 13 22 60 32

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 4/7 2024

Claus Balsby
Dirigent

pwc

# Indholdsfortegnelse


| | Side |
|---|---|
| **Påtegninger** | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| **Ledelsesberetning** | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| **Årsregnskab** | |
| Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september | 5 |
| Balance 30. september | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter til årsregnskabet | 9 |

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for KOLDING MØBELFABRIK ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 4. juli 2024

**Direktion**

Claus Balsby
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i KOLDING MØBELFABRIK ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KOLDING MØBELFABRIK ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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.

Trekantområdet, den 4. juli 2024

**PricewaterhouseCoopers**
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jan Bunk Harbo Larsen
statsautoriseret revisor
mne30224

# Selskabsoplysninger

| | |
|---|---|
| **Selskabet** | KOLDING MØBELFABRIK ApS<br>Sdr. Vilstrupvej .68<br>6000 Kolding<br><br>CVR-nr: 13 22 60 32<br>Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023<br>Hjemstedskommune: Kolding |
| **Direktion** | Claus Balsby |
| **Revisor** | PricewaterhouseCoopers<br>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Herredsvej 32<br>7100 Vejle |

# Ledelsesberetning

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

**Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på DKK 532.681, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 1.175.578.

Selskabet har realiseret et overskud i 2022/23, men har fortsat negativ egenkapital pr. 30.09.23 på t.kr. 1.176. Det er ledelsens forventning, at selskabet vil kunne reetablere egenkapitalen gennem egen indtjening.

**Begivenheder efter balancedagen**

Selskabet forventes fritaget fra "under tvangsopløsning", dette forventes gennemført via en erklæring om at kapitalen er til stede. Herudover er der ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023

| | Note | 2022/23 | 2021/22 |
|---|---|---|---|
| | | DKK | DKK |
| **Bruttofortjeneste** | | **374.103** | **402.486** |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -61.715 | -61.715 |
| **Resultat før finansielle poster** | | **312.388** | **340.771** |
| Finansielle omkostninger | | -153.993 | -1.590 |
| **Resultat før skat** | | **158.395** | **339.181** |
| Skat af årets resultat | 3 | 374.286 | 0 |
| **Årets resultat** | | **532.681** | **339.181** |

## Resultatdisponering

| | 2022/23 | 2021/22 |
|---|---|---|
| | DKK | DKK |
| **Forslag til resultatdisponering** | | |
| Overført resultat | 532.681 | 339.181 |
| | **532.681** | **339.181** |

# Balance 30. september 2023

## Aktiver

| | Note | 2022/23 | 2021/22 |
|---|---|---|---|
| | | DKK | DKK |
| Grunde og bygninger | | 2.803.894 | 2.865.609 |
| **Materielle anlægsaktiver** | 4 | **2.803.894** | **2.865.609** |
| **Anlægsaktiver** | | **2.803.894** | **2.865.609** |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 98.312 | 59.216 |
| Andre tilgodehavender | | 66.969 | 0 |
| Udskudt skatteaktiv | | 374.286 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 11.320 | 11.968 |
| **Tilgodehavender** | | **550.887** | **71.184** |
| **Likvide beholdninger** | | **0** | **11.276** |
| **Omsætningsaktiver** | | **550.887** | **82.460** |
| **Aktiver** | | **3.354.781** | **2.948.069** |

# Balance 30. september 2023

## Passiver

| | Note | 2022/23 | 2021/22 |
|---|---|---|---|
| | | DKK | DKK |
| Selskabskapital | | 200.000 | 200.000 |
| Overført resultat | | -1.375.578 | -1.908.259 |
| **Egenkapital** | | **-1.175.578** | **-1.708.259** |
| | | | |
| Anden gæld | | 4.170.000 | 4.365.000 |
| **Langfristede gældsforpligtelser** | 5 | **4.170.000** | **4.365.000** |
| | | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 38.462 | 10.000 |
| Deposita | | 113.773 | 113.772 |
| Anden gæld | 5 | 208.124 | 167.556 |
| **Kortfristede gældsforpligtelser** | | **360.359** | **291.328** |
| | | | |
| **Gældsforpligtelser** | | **4.530.359** | **4.656.328** |
| | | | |
| **Passiver** | | **3.354.781** | **2.948.069** |

| | |
|---|---|
| Going concern | 1 |
| Medarbejderforhold | 2 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |

# Egenkapitalopgørelse

| | Selskabs-kapital | Overført resultat | I alt |
|---|---|---|---|
| | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. oktober | 200.000 | -1.908.259 | -1.708.259 |
| Årets resultat | 0 | 532.681 | 532.681 |
| **Egenkapital 30. september** | **200.000** | **-1.375.578** | **-1.175.578** |

# Noter til årsregnskabet

## 1. Going concern

Selskabet forventes fritaget fra "under tvangsopløsning", dette forventes gennemført via en revisorerklæring om at kapitalen er til stede.

| | 2022/23 | 2021/22 |
|---|---|---|
| **2. Medarbejderforhold** | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 0 | 0 |

| | 2022/23 | 2021/22 |
|---|---|---|
| | DKK | DKK |
| **3. Skat af årets resultat** | | |
| Årets udskudte skat | -374.286 | 0 |
| | **-374.286** | **0** |

## 4. Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og bygninger |
|---|---|
| | DKK |
| Kostpris 1. oktober | 4.067.436 |
| Kostpris 30. september | 4.067.436 |
| | |
| Ned- og afskrivninger 1. oktober | 1.201.827 |
| Årets afskrivninger | 61.715 |
| Ned- og afskrivninger 30. september | 1.263.542 |
| | |
| **Regnskabsmæssig værdi 30. september** | **2.803.894** |

## 5. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

| | 2022/23 | 2021/22 |
|---|---|---|
| | DKK | DKK |
| **Anden gæld** | | |
| Efter 5 år | 3.450.000 | 3.615.000 |
| Mellem 1 og 5 år | 720.000 | 750.000 |
| Langfristet del | 4.170.000 | 4.365.000 |
| Inden for 1 år | 180.000 | 135.000 |
| Øvrig kortfristet gæld | 28.124 | 32.556 |
| | **4.378.124** | **4.532.556** |

| | 2022/23 | 2021/22 |
|---|---|---|
| | DKK | DKK |

## 6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

**Pant og sikkerhedsstillelse**

| | | |
|---|---|---|
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gældsbrev: | | |
| Ejerpantebreve på i alt TDKK 2.838, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af | 2.803.894 | 2.865.609 |

# Noter til årsregnskabet

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KOLDING MØBELFABRIK ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022/23 er aflagt i DKK.

**Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

### Resultatopgørelse

**Nettoomsætning**

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

**Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

# Noter til årsregnskabet

## Balance

**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

| | |
|---|---|
| Bygninger | 50 år |

Restværdierne er vurderet til at udgøre følgende i procent af kostprisen:

| | |
|---|---|
| Bygninger | 24 % |

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

**Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

**Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

**Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.