Coolhome ApS

Sverrigsvej 17, 7130 Juelsminde

CVR-nr. 27 52 26 37

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. marts 2022

Dirigent:

.....
Peter Bjørn Rasmussen

Penneo dokumentnøgle: NSBNO-KYY2Q-CSFF1-JWCH6-EQ14D-3VP81

Indhold

Ledelsespåtegning	**2**
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	**3**
Ledelsesberetning	**4**
Årsregnskab 1. januar - 31. december	**6**
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Penneo dokumentnøgle: NSBNO-KYY2Q-CSFF1-JWCH6-EQ14D-3VP81

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Coolhome ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den 25. marts 2022
Direktion:

Peter Bjørn Rasmussen

Penneo dokumentnøgle: NSBNO-KYY2Q-CSFF1-JWCH6-EQ14D-3VP81

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Coolhome ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Coolhome ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 25. marts 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Stefan Christiansen
statsaut. revisor
mne34146

Penneo dokumentnøgle: NSBNO-KYY2Q-CSFF1-JWCH6-EQ14D-3VP81

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Coolhome ApS
Adresse, postnr., by	Sverrigsvej 17, 7130 Juelsminde
CVR-nr.	27 52 26 37
Stiftet	1. juli 2004
Hjemstedskommune	Hedensted
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Peter Bjørn Rasmussen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

Penneo dokumentnøgle: NSBNO-KYY2Q-CSFF1-JWCH6-EQ14D-3VP81

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter er udlejning af ejendomme, massage og wellness ydelser samt dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 853.342 kr. mod et overskud på 194.338 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 3.187.944 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har i regnskabsåret modtaget kompensation fra myndighederne som følge af COVID-19 hjælpepakkerne. Der henvises til note 2 for yderligere oplysninger.

Penneo dokumentnøgle: NSBNO-KYY2Q-CSFF1-JWCH6-EQ14D-3VP81

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	Bruttofortjeneste	2.436.019	1.792.414
3	Personaleomkostninger	-2.014.421	-1.779.252
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	421.598	13.162
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	860.000	277.615
	Resultat før finansielle poster	1.281.598	290.777
4	Finansielle indtægter	87.288	101.463
5	Finansielle omkostninger	-252.158	-149.744
	Resultat før skat	1.116.728	242.496
6	Skat af årets resultat	-263.386	-48.158
	Årets resultat	853.342	194.338
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	853.342	194.338
		853.342	194.338

Penneo dokumentnøgle: NSBNO-KYY2Q-CSFF1-JWCH6-EQ14D-3VP81

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
7	**Materielle anlægsaktiver**		
8	Investeringsejendomme	7.516.000	10.224.000
		7.516.000	10.224.000
	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	500.000
		0	500.000
	Anlægsaktiver i alt	7.516.000	10.724.000
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	17.642	16.428
		17.642	16.428
9	**Tilgodehavender**		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.636.800	1.830.000
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	61.666
	Andre tilgodehavender	60.142	60.142
	Periodeafgrænsningsposter	0	56.468
		1.696.942	2.008.276
	Likvide beholdninger	344.864	1.041.056
	Omsætningsaktiver i alt	2.059.448	3.065.760
	AKTIVER I ALT	9.575.448	13.789.760

Penneo dokumentnøgle: NSBNO-KYY2Q-CSFF1-JWCH6-EQ14D-3VP81

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	3.062.944	2.209.602
	Egenkapital i alt	3.187.944	2.334.602
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	452.222	476.352
	Hensatte forpligtelser i alt	452.222	476.352
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Deposita	154.633	186.233
		154.633	186.233
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	1.290	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	60.029	18.690
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.003.000	10.151.724
	Skyldig sambeskatningsbidrag	288.614	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	6.426	93.929
	Anden gæld	421.290	528.230
		5.780.649	10.792.573
	Gældsforpligtelser i alt	5.935.282	10.978.806
	PASSIVER I ALT	9.575.448	13.789.760

1 Anvendt regnskabspraksis
2 Andre driftsindtægter
11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
12 Sikkerhedsstillelser

Penneo dokumentnøgle: NSBNO-KYY2Q-CSFF1-JWCH6-EQ14D-3VP81

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	2.015.264	2.140.264
Overført via resultatdisponering	0	194.338	194.338
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	2.209.602	2.334.602
Overført via resultatdisponering	0	853.342	853.342
Egenkapital 31. december 2021	125.000	3.062.944	3.187.944

Penneo dokumentnøgle: NSBNO-KYY2Q-CSFF1-JWCH6-EQ14D-3VP81

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Coolhome ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C, som er visning af egenkapitalsopgørelsen og anlægsnoten.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2021 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, hvilket omfatter tilbehør til serviceydelserne.

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser. Endvidere består nettoomsætning også er udlejning af investeringsejendomme. Huslejeindtægter måles til dagsværiden af det aftale vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Huslejeindtægter indregnes i perioden som huslejen vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug er indkøbte varer til brug for udførsel af serviceopgaver og produkter der videresælges.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, reklame, administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

Penneo dokumentnøgle: NSBNO-KYY2Q-CSFF1-JWCH6-EQ14D-3VP81

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens realiserede tal og budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette realiserede og korrigede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien. Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Dagsværdien af noterede aktier er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder for noterede aktier (niveau1 i dagsværdihierarkiet)

Penneo dokumentnøgle: NSBNO-KYY2Q-CSFF1-JWCH6-EQ14D-3VP81

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

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

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Penneo dokumentnøgle: NSBNO-KYY2Q-CSFF1-JWCH6-EQ14D-3VP81

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	kr.	2021	2020
2	**Andre driftsindtægter**		
	Tilskud - Covid-19	624.048	239.337
		624.048	239.337
3	**Personaleomkostninger**		
	Lønninger	1.962.871	1.755.905
	Andre omkostninger til social sikring	51.550	23.347
		2.014.421	1.779.252
	Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	5	4
4	**Finansielle indtægter**		
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	57.288	71.463
	Andre finansielle indtægter	30.000	30.000
		87.288	101.463
5	**Finansielle omkostninger**		
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	113.240	149.572
	Andre finansielle omkostninger	138.918	172
		252.158	149.744
6	**Skat af årets resultat**		
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	286.418	-61.666
	Årets regulering af udskudt skat	-24.130	109.824
	Regulering af skat vedrørende tidligere år	1.098	0
		263.386	48.158

Penneo dokumentnøgle: NSBNO-KYY2Q-CSFF1-JWCH6-EQ14D-3VP81

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2021	7.648.386
Afgang i årets løb	-2.598.318
Kostpris 31. december 2021	5.050.068
Opskrivninger 1. januar 2021	2.575.614
Årets opskrivning	-60.000
Tilbageførsel af opskrivning på afhændede akti	-49.682
Opskrivninger 31. december 2021	2.465.932
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	7.516.000

8 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdi af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens realiserede tal og budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette realiserede og korrigede budget udtykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter afkastbaseret model.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsstidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under varerforbrug.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommesn løbende måling til dagsværdi.

Der anvendes ikke uafhængige vurderingsmænd ved opgørelsen af dagsværdierne.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

De væsentligste forudsætninger anvendt ved opgørelse af dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav (4,75-8,75%) for 2021.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 7.516 tkr. pr. 31/12 2021. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af de væsentligste forudsætninger er illustreret nedenfor.

En stigning i afkastkravet på 1% vil medføre en fald i bogført værdi af investeringsejendomme på 1.124 tkr. (svarende til en dagsværdi på 6.392 tkr.).

Et fald i afkastkravet på 1% vil medføre et stigning i bogført værdi af investeringsejendomme på 1.647 tkr. (svarende til en dagsværdi på 9.163 tkr.)

Penneo dokumentnøgle: NSBNO-KYY2Q-CSFF1-JWCH6-EQ14D-3VP81

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

9 Tilgodehavender

Af de samlede tilgodehavender forfalder tilgodehavender fra tilknyttede virksomheder med 1.444 t.kr. senere end 1 år fra balancedagen.

10 Afledte finansielle instrumenter og oplysninger om dagsværdier

Dagsværdioplysninger

Virksomheden har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:

kr.	Ejendomme
Dagsværdi, ultimo	7.516.000
Værdireguleringer i resultatopgørelsen	-60.000
Dagsværdiniveau	3

11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Stingray ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Andre økonomiske forpligtelser

Lejeforpligtelser omfatter huslejeforpligtelse med i alt 36 t.kr..

12 Sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebrev på 1.000 t.kr. i ejendom, dog er der ingen gæld i ejendommen.

Der er tinglyst afgiftspantebrev, 947 t.kr. i ejendom, dog ingen gæld i ejendommen.

Penneo dokumentnøgle: NSBNO-KYY2Q-CSFF1-JWCH6-EQ14D-3VP81

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Peter Bjørn Rasmussen
Dirigent
På vegne af: Coolhome ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-731168936746
IP: 80.62.xxx.xxx
2022-03-30 14:20:45 UTC
NEM ID

Peter Bjørn Rasmussen
Direktion
På vegne af: Coolhome ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-731168936746
IP: 80.62.xxx.xxx
2022-03-30 14:23:26 UTC
NEM ID

Stefan Christiansen
Statsautoriseret revisor
På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: CVR:30700228-RID:31601056
IP: 85.184.xxx.xxx
2022-03-30 20:25:21 UTC
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: NSBNO-KYY2Q-CSFF1-JWCH6-EQ14D-3VP81

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validate**