

ÅRSRAPPORT
1. januar- 31. december 2020

Køge Bolig Administration ApS

Nørre Boulevard 21
4600 Køge

CVR nr. 10313880

Indsender:

Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
CVR nr. 31824559

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 20. maj 2021

Dirigent

Anders Friis

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar- 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2020 for Køge Bolig Administration ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020.

Selskabets årsrapport for 2020 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 20. maj 2021

Direktion

Anders Friis

Bitten Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Køge Bolig Administration ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Køge Bolig Administration ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Karlslunde, den 20. maj 2021

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Boye Gregers Rynord
statsautoriseret revisor
mne26720

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejnings- og administrationsvirksomhed med hensyn til fast ejendom samt investerings- og finansieringsvirksomhed.

Forventet udvikling

Den positive udvikling ser ud til at fortsætte.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Køge Bolig Administration ApS for regnskabsåret 2020 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

- Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: Brugstid 5 år.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat og udskudt skat

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

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. 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Resultatopgørelse 1. januar- 31. december

Note	2020	2019
Bruttofortjeneste	294.925	265.779
2. Personaleomkostninger	-415.670	-357.300
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	-120.745	-91.521
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	17.481
Øvrige finansielle omkostninger	-32	-103
RESULTAT FØR SKAT	-120.777	-74.143
Skat af årets resultat	26.380	16.290
ÅRETS RESULTAT	-94.397	-57.853
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-94.397	-57.853
Disponeret i alt	-94.397	-57.853

Balance pr. 31. december

Note	2020	2019
AKTIVER		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	20.000	395.170
Skatteaktiv	0	2.497
Andre tilgodehavender	57.397	24.642
Tilgodehavender i alt	77.397	422.309
Likvide beholdninger	307.482	111.597
Likvide beholdninger i alt	307.482	111.597
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	384.879	533.906
AKTIVER I ALT	384.879	533.906

Balance pr. 31. december

Note	2020	2019
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	288.672	288.672
Overført resultat	-155.906	-61.509
EGENKAPITAL I ALT	132.766	227.163
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
Anden gæld	232.113	114.891
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	171.852
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	252.113	306.743
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	252.113	306.743
PASSIVER I ALT	384.879	533.906

3. Væsentlige aktiviteter
4. Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	2020	2019
Virksomhedskapital		
Primo	<u>288.672</u>	<u>288.672</u>
Ultimo	<u>288.672</u>	<u>288.672</u>
Overført resultat		
Primo	-61.509	-3.656
Overført fra resultatdisponering	<u>-94.397</u>	<u>-57.853</u>
Ultimo	<u>-155.906</u>	<u>-61.509</u>
Egenkapital ultimo	<u>132.766</u>	<u>227.163</u>

Noter

1. Særlige forhold

Ledelsen vurderer, at selskabets aktivitetsniveau for nuværende ikke er væsentligt påvirket af udbruddet af COVID-19.

Omvendt er det for nuværende ukendt, hvor langvarig nedlukningen af Danmark og verden vil blive og hvad de endelige samfundsøkonomiske konsekvenser heraf bliver. På denne baggrund har ledelsen svært ved at vurdere de endelige økonomiske konsekvenser af COVID-19 udbruddet, men forventer fortsat et overskud samt fornøden likviditet til næste års drift.

	2020	2019
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	406.807	346.624
Andre udgifter til social sikring	8.863	10.676
Personaleomkostninger i alt	415.670	357.300
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	2	1

3. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består af administrations- og servicevirksomhed overfor udlejningsejendomme.

4. Eventualposter

Selskabet hæfter solidarisk for alle koncernselskaber for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytte og royalty.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Anders Friis

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-709796718291 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 25-05-2021 kl.: 11:25:30
Underskrevet med NemID

Anders Friis

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-709796718291 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 25-05-2021 kl.: 11:25:30
Underskrevet med NemID

Bitten Friis

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-044288773514 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 21-05-2021 kl.: 11:39:42
Underskrevet med NemID

Boye Gregers Rynord

Som Revisor
RID: 12437562 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 25-05-2021 kl.: 13:41:10
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: afcc4176ZM242358056