



# RSM

**RSM Danmark**

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Ved Vesterport 6, 5. sal

1612 København

T +45 33 93 22 33

CVR nr. 25 49 21 45

kobenhavn@rsm.dk

www.rsm.dk

# Cody ApS

Kildevænget 27, 4000 Roskilde

**CVR-nr. 20 61 63 77**

## Årsrapport

**2022/23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. marts 2024.

---

**Freddy Rud Pedersen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledespåtegning  | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab         | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 3           |
| Ledelsesberetning                                       | 4           |
| <b>Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 5           |
| Resultatopgørelse                                       | 9           |
| Balance   | 10          |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 12          |
| Noter   | 13          |

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for Cody ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 11. marts 2024

### **Direktion**

Freddy Rud Pedersen

Jytte Rud Pedersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i Cody ApS

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

København V, den 11. marts 2024

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Peter Arent Benkjer

statsautoriseret revisor  
mne35785

## Selskabsoplysninger

---

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Selskabet</b> | Cody ApS<br>Kildevænget 27<br>4000 Roskilde  |
|                  | CVR-nr.: 20 61 63 77   |
|                  | Regnskabsår: 1. oktober - 30. september  |
| <b>Direktion</b> | Freddy Rud Pedersen<br>Jytte Rud Pedersen  |
| <b>Revisor</b>   | RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Ved Vesterport 6, 5. sal<br>1612 København V |

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er i lighed med tidligere år at erhverve og udleje fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -104.101 kr. mod -297.155 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 310.160 kr. mod -101.533 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Cody ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver samt lejeindtægter fra udlejning af fast ejendom.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|                  | Brugstid |
|------------------|----------|
| Bygninger        | 40 år    |
| Beboelsesejendom | 80 år    |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 eller andre driftsomkostninger.

### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet.

Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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 nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

| <u>Note</u>                             | <u>2022/23</u><br>kr. | <u>2021/22</u><br>kr. |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>Bruttotab</b>                        | <b>-104.101</b>       | <b>-297.155</b>       |
| 1 Personaleomkostninger                 | -272.131              | -271.298              |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver  | -95.987               | -68.851               |
| <b>Driftsresultat</b>                   | <b>-472.219</b>       | <b>-637.304</b>       |
| Andre finansielle indtægter             | 668.000               | 600.000               |
| Øvrige finansielle omkostninger         | -2.770                | -64.229               |
| <b>Resultat før skat</b>                | <b>193.011</b>        | <b>-101.533</b>       |
| Skat af årets resultat                  | 117.149               | 0                     |
| <b>Årets resultat</b>                   | <b>310.160</b>        | <b>-101.533</b>       |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                       |                       |
| Udbytte for regnskabsåret               | 100.000               | 50.000                |
| Overføres til overført resultat         | 210.160               | 0                     |
| Disponeret fra overført resultat        | 0                     | -151.533              |
| <b>Disponeret i alt</b>                 | <b>310.160</b>        | <b>-101.533</b>       |

## Balance 30. september

| <u>Note</u>                                      | 2023<br>kr.              | 2022<br>kr.              |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>Aktiver</b>                                   |                          |                          |
| <b>Anlægsaktiver</b>                             |                          |                          |
| 2 Grunde og bygninger                            | 6.812.142                | 3.255.829                |
| Materielle anlægsaktiver i alt                   | <u>6.812.142</u>         | <u>3.255.829</u>         |
| 3 Deposita                                       | 3.800                    | 3.800                    |
| Finansielle anlægsaktiver i alt                  | <u>3.800</u>             | <u>3.800</u>             |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                       | <b><u>6.815.942</u></b>  | <b><u>3.259.629</u></b>  |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                         |                          |                          |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 0                        | 273.680                  |
| Andre tilgodehavender                            | 0                        | 6.575                    |
| Tilgodehavender i alt                            | <u>0</u>                 | <u>280.255</u>           |
| Likvide beholdninger                             | 7.320.433                | 10.403.777               |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                   | <b><u>7.320.433</u></b>  | <b><u>10.684.032</u></b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                             | <b><u>14.136.375</u></b> | <b><u>13.943.661</u></b> |

## Balance 30. september

| <b>Passiver</b>                          | 2023                     | 2022                     |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>                              | <u>kr.</u>               | <u>kr.</u>               |
| <b>Egenkapital</b>                       |                          |                          |
| Virksomhedskapital                       | 125.000                  | 125.000                  |
| Overkurs ved emission                    | 6.000.003                | 6.000.003                |
| Overført resultat                        | 7.658.595                | 7.448.435                |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret      | 100.000                  | 50.000                   |
| <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b><u>13.883.598</u></b> | <b><u>13.623.438</u></b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |                          |                          |
| Anden gæld                               | 147.569                  | 4.500                    |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt    | <u>147.569</u>           | <u>4.500</u>             |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 42.300                   | 42.300                   |
| Selskabsskat                             | 1.800                    | 242.880                  |
| Anden gæld                               | 61.108                   | 30.543                   |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | <u>105.208</u>           | <u>315.723</u>           |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b><u>252.777</u></b>    | <b><u>320.223</u></b>    |
| <b>Passiver i alt</b>                    | <b><u>14.136.375</u></b> | <b><u>13.943.661</u></b> |

## Egenkapitalopgørelse

|   | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Overkurs ved<br>emission<br>kr. | Overført resul-<br>tat<br>kr. | Foreslået ud-<br>bytte for regn-<br>skabsåret<br>kr. | I alt<br>kr.      |
|---|--------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|--|-------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2021                 | 125.000                        | 6.000.003                       | 7.599.968                     | 100.000  | 13.824.971        |
| Udloddet udbytte                            | 0                              | 0                               | 0                             | -100.000   | -100.000          |
| Årets overførte overskud eller<br>underskud | 0                              | 0                               | -151.533                      | 50.000   | -101.533          |
| Egenkapital 1. oktober 2022                 | 125.000                        | 6.000.003                       | 7.448.435                     | 50.000   | 13.623.438        |
| Udloddet udbytte                            | 0                              | 0                               | 0                             | -50.000  | -50.000           |
| Årets overførte overskud eller<br>underskud | 0                              | 0                               | 210.160                       | 100.000  | 310.160           |
|   | <b>125.000</b>                 | <b>6.000.003</b>                | <b>7.658.595</b>              | <b>100.000</b>                                       | <b>13.883.598</b> |

## Noter

|  | 2022/23<br>kr.   | 2021/22<br>kr.   |
|--|------------------|------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                |                  |                  |
| Lønninger og gager                             | 242.723          | 243.890          |
| Pensioner                                      | 26.000           | 24.000           |
| Andre omkostninger til social sikring          | 3.408            | 3.408            |
|  | <b>272.131</b>   | <b>271.298</b>   |
| <br>   |                  |                  |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 1                | 1                |
| <br>   |                  |                  |
| <b>2. Grunde og bygninger</b>                  |                  |                  |
| Kostpris primo                                 | 3.979.859        | 3.979.859        |
| Tilgang i årets løb                            | 3.652.300        | 0                |
| <b>Kostpris ultimo</b>                         | <b>7.632.159</b> | <b>3.979.859</b> |
| <br>   |                  |                  |
| Af- og nedskrivninger primo                    | -724.030         | -655.179         |
| Årets afskrivninger                            | -95.987          | -68.851          |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>            | <b>-820.017</b>  | <b>-724.030</b>  |
| <br>   |                  |                  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>            | <b>6.812.142</b> | <b>3.255.829</b> |
| <br>   |                  |                  |
| <b>3. Deposita</b>                             |                  |                  |
| Kostpris primo                                 | 3.800            | 3.800            |
| <b>Kostpris ultimo</b>                         | <b>3.800</b>     | <b>3.800</b>     |
| <br>   |                  |                  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>            | <b>3.800</b>     | <b>3.800</b>     |