



**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2022**

**Corum ApS**  
Vibevej 32  
4100 Ringsted

CVR nr. 27345840

**Indsender:**

Bays Revisionskontor  
Torvet 1  
4100 Ringsted

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 26. marts 2023

**Dirigent**

Sadik Øzdas

# Indholdsfortegnelse

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

## **Påtegninger**

Ledespåtegning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	6

## **Årsregnskab 1. januar - 31. december**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance pr. 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Corum ApS  
Vibevej 32  
4100 Ringsted

CVR-nr.: 27345840  
Stiftelsesdato: 15. september 2003  
Hjemsted: Ringsted Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## Bestyrelse

Sadik Zeki Topcu  
Birol Saglicak  
Sinan Ucar  
Sadik Øzdas  
Ismail Saglicak  
Izzet Meric  
Gazi Saglicak  
Türel Meric  
Vural Esgici

## Direktion

Sadik Øzdas

## Revisor

Bays Revisionskontor  
Torvet 1  
4100 Ringsted

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
26. marts 2023, på selskabets adresse.

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive udlejningsvirksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2022 et resultat før skat på kr. 124.289. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Forventet udvikling

Selskabet forventer et resultat for 2023 på samme niveau som for indeværende år.

## Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2022 for Corum ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet.

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 26. marts 2023

## Direktion:

Sadik Øzdas

## Bestyrelse:

Sadik Zeki Topcu  
Formand

Birol Saglicak  
Næstformand

Sinan Ucar  
Næstformand

Sadik Øzdas

Ismail Saglicak

Izzet Meric

Gazi Saglicak

Türel Meric

Vural Esgici

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til den daglige ledelse i Corum ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Corum ApS for regnskabsåret 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR - danske revisors 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 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.

Ringsted, den 26. marts 2023

## **Bays Revisionskontor**

CVR-nr. 20183497

Kim Bay  
Registreret revisor  
mne12805

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste/-tab	164.394	182.253
1. Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b><u>164.394</u></b>	<b><u>182.253</u></b>
Andre finansielle indtægter	587	5
Andre finansielle omkostninger	<u>-40.692</u>	<u>-36.816</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b><u>124.289</u></b>	<b><u>145.442</u></b>
Skat af årets resultat	<u>-28.265</u>	<u>-32.438</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>96.024</u></b>	<b><u>113.004</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>96.024</u>	<u>113.004</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>96.024</u></b>	<b><u>113.004</u></b>

## Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
2. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>3.152.466</u>	<u>3.152.466</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>3.152.466</b></u>	<u><b>3.152.466</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>3.152.466</b></u>	<u><b>3.152.466</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>2.192</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>2.192</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>2.192</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u><b>3.152.466</b></u></u>	<u><u><b>3.154.658</b></u></u>



## Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	362.000	362.000
Overført overskud eller underskud	859.325	763.301
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.221.325</b>	<b>1.125.301</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
Hensættelser til udskudt skat	73.081	54.980
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>73.081</b>	<b>54.980</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	1.242.654	1.345.451
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.242.654</b>	<b>1.345.451</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	112.019	131.254
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.688	21.612
Anden gæld, herunder skyldige skatter og social sikring	486.699	476.060
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>615.406</b>	<b>628.926</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.858.060</b>	<b>1.974.377</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>3.152.466</b>	<b>3.154.658</b>

3. Eventualforpligtelser

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital, 1. januar 2022	362.000	763.302	0	1.125.302
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	96.023	0	96.023
<b>Egenkapital, 31. december 2022</b>	<b><u>362.000</u></b>	<b><u>859.325</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.221.325</u></b>

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital, 1. januar 2021	362.000	650.298	0	1.012.298
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	113.003	0	113.003
<b>Egenkapital, 31. december 2021</b>	<b><u>362.000</u></b>	<b><u>763.301</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.125.301</u></b>

## Noter

### 1. Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
--	---	---

**Grunde og bygninger**

### 2. Materielle anlægsaktiver

#### Anskaffelsessum:

Anskaffelsessum, primo

3.152.466

**Anskaffelsessum, ultimo**

**3.152.466**

**Bogført værdi, ultimo**

**3.152.466**

### 3. Eventualforpligtelser

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

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 1.345.054, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør kr. 3.152.466.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Corum ApS 2022 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Nettoomsætning**

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

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.

#### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### **Skat af årets resultat**

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,

## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	100%

Skønnet restværdi revurderes årligt.

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

Fortjeneste eller tab med 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 henholdsvis under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskattelsesregler, måles udskudt skat 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 nettorealisationværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.