

Cobblestone A/S

Gammel Køge Landevej 57, 3.
2500 Valby

CVR-nr. 27346065

Årsrapport 2022

1. januar 2022 - 31. december 2022

Fremlagt og godkendt på ordinær
generalforsamling, den 10. maj 2023

Finn Henrik Träff
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Hoved- og nøgletaloversigt	2
Ledelsesberetning	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	13
Resultatdisponering	13
Aktiver	14
Passiver	15
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

Selskabsoplysninger

Selskab

Cobblestone A/S
Gammel Køge Landevej 57, 3.
2500 Valby

CVR-nr.: 27346065

Direktion

Ashkan Ahmadinia

Bestyrelse

Rasmus Juul-Nyholm
Finn Henrik Träff
Patrick Jan Kuklinski

Revisor

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Tore Randinsen Falk Kolby, statsautoriseret revisor

Hoved- og nøgletaloversigt

	2022	2021	2020	2019	2018
	DKK	DKK	TDKK	DKK	DKK
Hovedtal					
Resultatopgørelse					
Nettoomsætning	83.523	78.169	76.685	76.132	60.297
EBITDA	5.807	6.823	8.352	7.036	8.904
Resultat af primær drift	4.095	5.128	6.848	6.067	8.154
Finansielle poster, netto	-801	211	301	597	-21
Årets resultat	5.817	4.305	5.647	5.455	6.203
Balance					
Balancesum	39.809	27.541	30.656	23.505	20.451
Egenkapital	19.927	14.109	14.805	9.158	8.702
Nøgletal					
Afkastningsgrad (%)	10,3%	18,6%	22,3%	25,8%	39,9%
Soliditetsgrad (%)	50,1%	51,2%	48,3%	39,0%	42,6%
Forrentning af egenkapital (%)	34,2%	29,8%	47,1%	61,1%	94,0%

Nøgletal med negativt beregningsgrundlag er præsenteret med (-).

Hoved- og nøgletal er i det væsentligste defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens online version af "Anbefalinger & Nøgletal". Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsforvaltning og dermed beslægtet virksomhed på kontrakts- og timebasis. Omsætningen fordeler sig mellem administration af ejer- og andelsboligforeninger (B2C) og investeringsejendomme (B2B). Herudover ejer selskabet anpartar i forskellige selskaber.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 5.817.190 mod DKK 4.304.848 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 19.926.651.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Cobblestone A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 10. maj 2023

I direktionen

Ashkan Ahmadinia
Administrerende Direktør

I bestyrelsen

Rasmus Juul-Nyholm
Formand

Finn Henrik Träff
Bestyrelsesmedlem

Patrick Jan Kuklinski
Bestyrelsesmedlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i Cobblestone A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Cobblestone A/S for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav.

Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 10. maj 2023

inforevision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19263096

Tore Randinsen Falk Kolby

Statsautoriseret revisor

mne32175

Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er ændret i forhold til sidste år.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret vedrørende klassifikation af løntilskud og lønrefusioner.

Løntilskud og lønrefusioner har tidligere været indregnet som en reduktion af personaleomkostningerne. Efter ændring i klassifikationen er løntilskud og lønrefusioner indregnet som en del af bruttofortjeneste/-tab.

Ovennævnte praksisændring har ikke medført en ændring af regnskabsårets resultat, egenkapital eller balancesum. Der er foretaget tilpasning af sammenligningstallene, hvorved bruttofortjeneste/-tab og personaleomkostninger for regnskabsåret 2021 er ændret med henholdsvis DKK 1.749.035 og DKK -1.749.035.

Udeladelse af koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens §110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Vareforbrug", "Andre driftsindtægter" og "Eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes produktionskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning reduceret med forudbetalinger, og med tillæg af igangværende arbejder målt til salgsværdi. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder og avance ved salg af anlægsaktiver.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgskomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter årets modtagne udbytter samt regnskabsårets nedskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Indtægter af kapitalinteresser

Indtægter af kapitalinteresser omfatter årets modtagne udbytter samt regnskabsårets realiserede og urealiserede kursavancer og -tab.

Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter samt modtagne udbytter.

Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter samt rentetillæg under acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat 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.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegødtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjenesten og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er værdiansat til kostpris.

I tilfælde hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Indikationer på nedskrivninger foreligger for eksempel, når udbytteudlodninger overstiger den akkumulerede indtjening siden overtagelsen eller når kostprisen overstiger den regnskabsmæssige indre værdi i de tilknyttede virksomheder.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra besiddelsen af de enkelte kapitalandele.

Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen i posten indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder er værdiansat til kostpris.

I tilfælde hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Indikationer på nedskrivninger foreligger for eksempel, når udbytteudlodninger overstiger den akkumulerede indtjening siden overtagelsen eller når kostprisen overstiger den regnskabsmæssige indre værdi i de associerede virksomheder.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra besiddelsen af de enkelte kapitalandele.

Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen i posten indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser omfatter noterede kapitalinteresser, som er værdiansat til kostpris.

I tilfælde hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Indikationer på nedskrivninger foreligger for eksempel, når udbytteudlodninger overstiger den akkumulerede indtjening siden overtagelsen eller når kostprisen overstiger den regnskabsmæssige indre værdi i kapitalinteresserne.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra besiddelsen af de enkelte kapitalandele.

Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen i posten indtægter af kapitalinteresser/nedskrivning af finansielle aktiver.

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver omfatter noterede aktier og anparter.

Unoterede aktier og anparter er målt til kostpris.

I tilfælde hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Eventuelle nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

Andre tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Deposita indregnet under finansielle anlægsaktiver er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Passiver

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationværdi.

Selskabet er administrationsselskab i sambeskatningen med øvrige danske koncernselskaber. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid. Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter forudbetalinger i henhold til en aftale, hvor selskabet har en forpligtelse til at yde levering af services i de efterfølgende år.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Hoved- og nøgletal

Nøgletal er i det væsentligste defineret og beregnet i overensstemmelse med den seneste online version af Finansforeningens anbefalinger. Hoved- og nøgletallene er beregnet med udgangspunkt i årsregnskabet, og der er hvis ikke andet er anført ikke sket reformulering, justeringer eller normaliseringer til brug for analyseformål.

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte tal er beregnet således:

Hoved- og nøgletal	Beregning
Afkast af investeret kapital	= Resultat af primær drift * 100/Gennemsnitlig investeret kapital
Soliditetsgrad	= Egenkapital * 100/Aktiver
Forrentning af egenkapitalen	= Årets resultat * 100/Gennemsnitlig egenkapital

Resultatopgørelse

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Nettoomsætning		83.523.006	78.169.318
Andre driftsindtægter		1.535.909	1.749.035
Vareforbrug		-2.099.564	-2.866.859
Eksterne omkostninger		-7.802.940	-6.130.367
Bruttofortjeneste		75.156.411	70.921.127
Personaleomkostninger	1	-69.349.279	-64.097.667
Indtjeningsbidrag		5.807.132	6.823.460
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-1.712.111	-1.695.225
Resultat af primær drift		4.095.021	5.128.235
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-300.000	0
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		3.333.782	0
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	-358.989
Finansielle indtægter		1.025	727.692
Finansielle omkostninger	3	-501.597	-157.946
Resultat før skat		6.628.231	5.338.992
Skat af årets resultat	4	-811.041	-1.034.144
Årets resultat		5.817.190	4.304.848

Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	5.817.190	4.304.848
Årets resultat	5.817.190	4.304.848

Aktiver

	Note	31-12-2022	31-12-2021
		DKK	DKK
Indretning af lejede lokaler		1.828.886	2.124.809
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.265.162	3.129.891
Materielle anlægsaktiver	5	4.094.048	5.254.700
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		14.689.217	4.513.500
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	100.000
Kapitalinteresser		1.000.000	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		100.000	100.000
Deposita		549.900	549.900
Finansielle anlægsaktiver	6	16.339.117	5.263.400
Anlægsaktiver		20.433.165	10.518.100
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.413.656	10.730.006
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		572.014	6.749
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	4.699
Andre tilgodehavender		844.776	3.076.082
Tilgodehavende selskabsskat	4	1.422.466	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	4	331.307	361.508
Periodeafgrænsningsposter		193.155	205.442
Tilgodehavender		7.777.374	14.384.486
Likvide beholdninger		11.598.787	2.638.881
Omsætningsaktiver		19.376.161	17.023.367
Aktiver i alt		39.809.326	27.541.467

Passiver

	<u>Note</u>	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		19.426.651	13.609.461
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
Egenkapital		<u>19.926.651</u>	<u>14.109.461</u>
Hensættelser til udskudt skat	4	289.271	417.457
Hensatte forpligtelser		<u>289.271</u>	<u>417.457</u>
Anden gæld		4.274.717	4.195.231
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>4.274.717</u>	<u>4.195.231</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.130.882	226.446
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.646.644	1.848.601
Gæld til kapitalinteresser		5.542.751	0
Selskabsskat	4	0	29.569
Skyldigt sambeskatningsbidrag	4	0	1.734
Anden gæld		4.998.410	6.712.968
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>15.318.687</u>	<u>8.819.318</u>
Gældsforpligtelser		<u>19.593.404</u>	<u>13.014.549</u>
Passiver i alt		<u>39.809.326</u>	<u>27.541.467</u>
Eventualforpligtelser	8		
Kontraktlige forpligtelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2021	500.000	9.304.613	5.000.000	14.804.613
Udbetalt udbytte		0	-5.000.000	-5.000.000
Overført via resultatdisponeringen		4.304.848	0	4.304.848
Egenkapital pr. 1. januar 2022	500.000	13.609.461	0	14.109.461
Overført via resultatdisponeringen		5.817.190	0	5.817.190
Egenkapital pr. 31. december 2022	500.000	19.426.651	0	19.926.651

Noter

1. Personaleomkostninger

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
Gager og lønninger	60.113.928	56.178.955
Pensioner	5.018.364	4.403.136
Andre omkostninger til social sikring	723.296	766.947
Øvrige personaleomkostninger	3.493.691	2.748.629
I alt	<u>69.349.279</u>	<u>64.097.667</u>
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	<u>116</u>	<u>106</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>1.712.111</u>	<u>1.695.225</u>
I alt	<u>1.712.111</u>	<u>1.695.225</u>

3. Finansielle omkostninger

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	12.342	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>489.255</u>	<u>157.946</u>
I alt	<u>501.597</u>	<u>157.946</u>

Noter, fortsat

4. Skat af årets resultat

	Selskabs- skat	Sambe- skatnings- bidrag	Udskudt skat	Skat af årets resultat	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2022	29.569	-359.774	417.457		
Regulering af tidligere års skat	0	0	0	0	17
Betalt vedrørende tidligere år	-29.569	359.774			
Skat af årets resultat	1.363.534	-424.307	-128.186	811.041	1.034.144
Betalt acontoskat	-2.786.000	93.000			
Skyldig pr. 31. december 2022	-1.422.466	-331.307	289.271		
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen				811.041	1.034.161
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>					
Kortfristet tilgodehavende (omsætningsaktiv)	-1.422.466	-331.307	0		
Hensatte forpligtelser			289.271		
I alt	-1.422.466	-331.307	289.271		

Noter, fortsat

5. Materielle anlægsaktiver

	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmate- riel og inventar	I alt	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2022	4.611.036	10.783.139	15.394.175	14.477.274
Tilgang i året	391.198	160.263	551.461	1.088.786
Afgang i året	0	0	0	-171.882
Kostpris pr. 31. december 2022	5.002.234	10.943.402	15.945.636	15.394.178
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2022	-2.486.227	-7.653.250	-10.139.477	-8.555.976
Årets afskrivninger	-687.121	-1.024.990	-1.712.111	-1.695.225
Af- og nedskrivninger, afgang i året	0	0	0	111.723
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2022	-3.173.348	-8.678.240	-11.851.588	-10.139.478
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022	1.828.886	2.265.162	4.094.048	5.254.700
Salgspris, afgang	0	0	0	75.000
Regnskabsmæssig værdi, afgang	0	0	0	-60.159
Fortjeneste/tab ved afhændelse	0	0	0	14.841

Noter, fortsat

6. Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Kapitalin- teresser	Andre værdi- papirer og kapitalandele	Depo- sita	I alt	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar							
2022	4.513.500	100.000	0	458.989	549.900	5.622.389	5.616.809
Tilgang i året	11.175.717	0	1.000.000	0	0	12.175.717	5.580
Afgang i året	0	-100.000	0	0	0	-100.000	0
Kostpris pr. 31. december 2022	15.689.217	0	1.000.000	458.989	549.900	17.698.106	5.622.389
Af- og nedskrivnin- ger pr. 1. januar							
2022	0	0	0	-358.989	0	-358.989	0
Årets afskrivninger	-1.000.000	0	0	0	0	-1.000.000	0
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0	0	-358.989
Af- og nedskrivnin- ger pr. 31. december 2022	-1.000.000	0	0	-358.989	0	-1.358.989	-358.989
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022	14.689.217	0	1.000.000	100.000	549.900	16.339.117	5.263.400

7. Langfristede forpligtelser

	31-12-2022	31-12-2021
	DKK	DKK
Gældsforpligtelser i alt:		
Anden gæld	4.274.717	4.195.231
I alt	4.274.717	4.195.231

8. Eventualforpligtelser

Cobblestone A/S indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter, fortsat

9. Kontraktlige forpligtelser

2022

DKK

Der er indgået aftale om leje af lokaler med opsigelsesvarsel på 6 måneder. Den resterende lejeforpligtelse udgør

1.744.818**Leje- og leasingforpligtelser i alt****1.744.818**

PENNEO

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

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

Patrick Jan Kuklinski

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 92f3494b-ddaf-4409-9343-8b2ee287c79e

IP: 128.77.xxx.xxx

2023-05-22 13:03:23 UTC



Finn Henrik Träff

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 68dc57ee-14d3-4c52-9f91-9b056c3c7478

IP: 194.182.xxx.xxx

2023-05-23 06:40:36 UTC



Ashkan Ahmadinia

Adm. direktør

Serienummer: CVR:27346065-RID:95156280

IP: 128.77.xxx.xxx

2023-05-24 08:05:12 UTC



Rasmus Juul-Nyholm

Bestyrelsesformand

Serienummer: a2787246-726f-4ee9-8c63-a9b313718447

IP: 128.77.xxx.xxx

2023-05-24 14:24:22 UTC



Tore Randinsen Falk Kolby

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-754506142807

IP: 176.22.xxx.xxx

2023-05-24 14:30:44 UTC



Finn Henrik Träff

Dirigent

Serienummer: 68dc57ee-14d3-4c52-9f91-9b056c3c7478

IP: 194.182.xxx.xxx

2023-05-24 14:42:11 UTC



Penneo dokumentnøgle: XYE1O-0WN8J-3EONW-774FM-KS6AQ-Q35BK

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>