

Cobblestone A/S

Gammel Køge Landevej 57, 3.
2500 Valby

CVR-nr. 27346065

Årsrapport 2021

1. januar 2021 - 31. december 2021

Fremlagt og godkendt på ordinær
generalforsamling, den 1. juni 2022

Finn Henrik Träff
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Hoved- og nøgletaloversigt	2
Ledelsesberetning	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Resultatdisponering	12
Aktiver	13
Passiver	14
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

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

	2021	2020	2019	2018	2017
	DKK	DKK	TDKK	DKK	DKK
Hovedtal					
Resultatopgørelse					
Nettoomsætning	78.169	76.685	76.132	60.297	41.829
Resultat af primær drift	5.128	6.848	6.067	8.154	3.023
Finansielle poster, netto	211	301	597	-21	19
Årets resultat	4.305	5.647	5.455	6.203	2.364
Balance					
Balancesum	27.541	30.656	23.505	20.451	13.324
Egenkapital	14.109	14.805	9.158	8.702	4.500
Nøgletal					
Afkastningsgrad (%)	18,6%	22,3%	25,8%	39,9%	22,7%
Soliditetsgrad (%)	51,2%	48,3%	39,0%	42,6%	33,8%
Forrentning af egenkapital (%)	29,8%	47,1%	61,1%	94,0%	71,3%

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 anparter i forskellige selskaber.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 4.304.848 mod DKK 5.646.893 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 14.109.461.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Efter balancedagen har selskabet frasolgt sine andele i Heimdal Nordic ApS og købt alle andele i Cobblestone Facility Management A/S.

Selskabet har ikke opnået enighed om fortsættelse af samarbejdet med en større kunde i det professionelle segment hvorfor afvikling af kundeforholdet forventes påbegyndt i 2022/2023. Selskabet oplever dog stor og stigende efterspørgsel efter dets ydelser, særligt fra udenlandske investorer, hvorfor man oplever stor kundetilgang og har positive forventninger til den fremtidige omsætning.

Selskabet oplever samtidig at kunne tiltrække og fastholde dygtige medarbejdere i en branche som generelt er præget af stor mangel på kvalificeret arbejdskraft. På denne baggrund har man valgt at investere stort i nye og eksisterende medarbejdere samt en række forretningsudviklingsaktiviteter.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 1. juni 2022

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 2021 - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 1. juni 2022

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 uændret i forhold til sidste år.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Vareforbrug" 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.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets ændring i lagre af handelsvarer samt årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer, herunder emballageforbrug, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgsmkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

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

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.

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. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

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.

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 nettosalgspris 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.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

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.

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver omfatter unoterede 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

Andre tilgodehavender indregnet under anlægsaktiver omfatter udlån, som er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

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

Eventuelle nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

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.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

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 nettorealiseringsværdi.

Selskabet er administrationsselskab i sambeskatningen med øvrige danske koncernselskaber. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens 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 nominal 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.

Hoved- og nøgletal

Nøgletal er i det væsentligste defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger. Hoved- og nøgletallene er beregnet med udgangspunkt i årsregnskabet, og der er 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	2021 DKK	2020 DKK
Nettoomsætning		78.169.318	76.685.179
Vareforbrug		-2.866.859	-3.892.026
Eksterne omkostninger		-6.130.367	-5.943.470
Bruttofortjeneste		69.172.092	66.849.683
Personaleomkostninger	1	-62.348.632	-58.498.025
Indtjeningsbidrag		6.823.460	8.351.658
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-1.695.225	-1.503.408
Resultat af primær drift		5.128.235	6.848.250
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		-358.989	0
Finansielle indtægter		727.692	369.612
Finansielle omkostninger		-157.946	-68.322
Resultat før skat		5.338.992	7.149.540
Skat af årets resultat	3	-1.034.144	-1.502.647
Årets resultat		4.304.848	5.646.893

Resultatdisponering

	2021 DKK	2020 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	5.000.000
Overført til overført resultat	4.304.848	646.893
Årets resultat	4.304.848	5.646.893

Aktiver

	Note	31-12-2021	31-12-2020
		DKK	DKK
Indretning af lejede lokaler		2.124.809	2.096.436
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.129.891	3.824.862
Materielle anlægsaktiver	4	5.254.700	5.921.298
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.513.500	4.026.000
Kapitalandele i associerede virksomheder		100.000	100.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		100.000	458.989
Andre tilgodehavender		0	2.952.400
Deposita		549.900	544.320
Finansielle anlægsaktiver	5	5.263.400	8.081.709
Anlægsaktiver		10.518.100	14.003.007
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.730.006	8.387.454
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.749	131.383
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		4.699	403.353
Andre tilgodehavender		3.076.082	1.202.835
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	3	361.508	227.037
Periodeafgrænsningsposter		205.442	137.481
Tilgodehavender		14.384.486	10.489.543
Likvide beholdninger		2.638.881	6.163.814
Omsætningsaktiver		17.023.367	16.653.357
Aktiver i alt		27.541.467	30.656.364

Passiver

	Note	31-12-2021	31-12-2020
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		13.609.461	9.304.613
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	5.000.000
Egenkapital		14.109.461	14.804.613
Hensættelser til udskudt skat	3	417.457	529.091
Hensatte forpligtelser		417.457	529.091
Anden gæld		4.195.231	5.196.707
Langfristede gældsforpligtelser	6	4.195.231	5.196.707
Modtagne forudbetalinger fra kunder		226.446	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.848.601	1.763.535
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	31.335
Selskabsskat	3	29.569	328.215
Skyldigt sambeskatningsbidrag	3	1.734	0
Anden gæld		6.712.968	8.002.868
Kortfristede gældsforpligtelser		8.819.318	10.125.953
Gældsforpligtelser		13.014.549	15.322.660
Passiver i alt		27.541.467	30.656.364
Eventualforpligtelser	7		
Kontraktlige forpligtelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2020	500.000	8.657.720	0	9.157.720
Overført via resultatdisponeringen		646.893	5.000.000	5.646.893
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. 31. december 2021	500.000	13.609.461	0	14.109.461

Noter

1. Personaleomkostninger

	2021	2020
	DKK	DKK
Gager og lønninger	54.429.920	51.307.805
Pensioner	4.403.136	4.218.484
Andre omkostninger til social sikring	766.947	605.379
Øvrige personaleomkostninger	2.748.629	2.366.357
I alt	62.348.632	58.498.025
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	106	101

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2021	2020
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	1.695.225	1.503.408
I alt	1.695.225	1.503.408

3. Skat af årets resultat

	Selskabs- skat	Sambe- skatnings- bidrag	Udskudt skat	Skat af årets resultat	2020
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2021	328.215	-227.037	529.091		
Regulering af tidligere års skat	17	0	0	17	0
Betalt vedrørende tidligere år	-328.215	227.037			
Skat af årets resultat	1.505.552	-359.774	-111.634	1.034.144	1.502.647
Betalt acontoskat	-1.476.000	0			
Skyldig pr. 31. december 2021	29.569	-359.774	417.457		
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen				1.034.161	1.502.647

Som er indregnet således i balancen:

Kortfristet tilgodehavende (omsætningsaktiv)	0	-361.508	0
Hensatte forpligtelser			417.457
Kortfristede gældsforpligtelser	29.569	1.734	
I alt	29.569	-359.774	417.457

Noter, fortsat

4. Materielle anlægsaktiver

	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmate- riel og inventar	I alt	2020
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2021	3.914.469	10.562.805	14.477.274	10.799.844
Tilgang i året	696.567	392.219	1.088.786	3.677.430
Afgang i året	0	-171.882	-171.882	0
Kostpris pr. 31. december 2021	4.611.036	10.783.142	15.394.178	14.477.274
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2021	-1.818.033	-6.737.943	-8.555.976	-7.052.568
Årets afskrivninger	-668.194	-1.027.031	-1.695.225	-1.503.408
Af- og nedskrivninger, afgang i året	0	111.723	111.723	0
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2021	-2.486.227	-7.653.251	-10.139.478	-8.555.976
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021	2.124.809	3.129.891	5.254.700	5.921.298
Salgspris, afgang	0	75.000	75.000	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	0	-60.159	-60.159	0
Fortjeneste/tab ved afhændelse	0	14.841	14.841	0

5. Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdi- papirer og kapitalandele	Deposita	I alt	2020
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2021	4.513.500	100.000	458.989	544.320	5.616.809	4.126.000
Tilgang i året	0	0	0	5.580	5.580	544.320
Kostpris pr. 31. december 2021	4.513.500	100.000	458.989	549.900	5.622.389	4.670.320
Årets nedskrivninger	0	0	-358.989	0	-358.989	0
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2021	0	0	-358.989	0	-358.989	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021	4.513.500	100.000	100.000	549.900	5.263.400	4.670.320

Noter, fortsat

6. Langfristede forpligtelser

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	DKK	DKK
Gældsforpligtelser i alt:		
Anden gæld	4.195.231	5.196.707
I alt	<u>4.195.231</u>	<u>5.196.707</u>

7. 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 kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8. Kontraktlige forpligtelser

	<u>2021</u>
	DKK
Der er indgået aftale om leje af lokaler med opsigelsesvarsel på 6 måneder. Den resterende lejeforpligtelse udgør	1.684.932
Leje- og leasingforpligtelser i alt	<u>1.684.932</u>

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.”

Finn Henrik Träff

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-025886382272

IP: 194.182.xxx.xxx

2022-06-02 08:19:17 UTC

NEM ID 

Ashkan Ahmadinia

Direktør

Serienummer: CVR:27346065-RID:95156280

IP: 128.77.xxx.xxx

2022-06-02 10:47:29 UTC

NEM ID 

Patrick Jan Kuklinski

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-139927912278

IP: 128.77.xxx.xxx

2022-06-02 11:55:52 UTC

NEM ID 

Rasmus Juul-Nyholm

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-870219095015

IP: 212.237.xxx.xxx

2022-06-06 19:11:31 UTC

NEM ID 

Tore Randinsen Falk Kolby

Statsautoriseret revisor

På vegne af: inforevision A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-754506142807

IP: 176.22.xxx.xxx

2022-06-07 04:50:14 UTC

NEM ID 

Finn Henrik Träff

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-025886382272

IP: 194.182.xxx.xxx

2022-06-07 06:45:29 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: K0HEO-55MTQ-KD851-MEPEM-UCZPP-N2TVV

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>