

Kochi ApS

Tømmerupvej 75

2770 Kastrup

CVR-nr. 27772447

Årsrapport 1. juli 2018 - 30. juni 2019

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 15. november 2019



Morten Gundorph Rosengren
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning.....	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance	10
Noter.....	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Kochi ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 15. november 2019

Direktion

Rikke Rosengren
Direktør



Morten Gundorph Rosengren
Direktør



Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Kochi ApS Tømmerupvej 75 2770 Kastrup
Telefon	39301920
CVR-nr.	27772447
Stiftelsesdato	6. juli 2004
Hjemsted	Tårnby
Regnskabsår	1. juli 2018 - 30. juni 2019
Direktion	Rikke Rosengren, Direktør Morten Gundorph Rosengren, Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift af fast ejendom, samt udlejning heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 udviser et resultat på kr. 72.855, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en balancesum på kr. 12.740.413, og en egenkapital på kr. 2.975.868.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Kochi ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har virksomheden tilvalgt enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Skema

Virksomheden har valgt at anvende årsregnskabslovens skema 1, balance i kontoform og skema 3, resultatopgørelse i beretningsform - artsopdelt

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på nedenstående vurdering af brugstider og restværdier.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	15-70 år	64%

Der afskrives ikke på grunde.

Nyanskaffelser med en kostpris under kr. 13.800 omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Nettoomsætning		1.082.500	1.020.000
Andre eksterne omkostninger		-155.269	-149.332
Bruttoresultat		927.231	870.668
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-95.757	0
Driftsresultat		831.474	870.668
Andre finansielle omkostninger		-631.032	-173.953
Resultat før skat		200.442	696.715
Skat af årets resultat		-127.587	-157.535
Årets resultat		72.855	539.180
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		108.000	105.800
Overført resultat		-35.145	433.380
Resultatdisponering		72.855	539.180

Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		11.712.922	8.497.133
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		0	507.547
Materielle anlægsaktiver		<u>11.712.922</u>	<u>9.004.680</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	31.532
Finansielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>31.532</u>
Anlægsaktiver		<u>11.712.922</u>	<u>9.036.212</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	206.822
Andre tilgodehavender		<u>677.950</u>	<u>648.576</u>
Tilgodehavender		<u>677.950</u>	<u>855.398</u>
Likvide beholdninger		<u>349.541</u>	<u>3.397.100</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.027.491</u>	<u>4.252.498</u>
Aktiver		<u>12.740.413</u>	<u>13.288.710</u>

Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.742.868	2.778.012
Udbytte for regnskabsåret		108.000	105.800
Egenkapital		2.975.868	3.008.812
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		195.113	66.799
Hensatte forpligtelser		195.113	66.799
Gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		7.451.336	7.848.432
Anden gæld		0	69.354
Langfristede gældsforpligtelser	1	7.451.336	7.917.786
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		395.716	393.020
Modtagne forudbetalinger fra kunder		585.000	510.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	30.000
Anden gæld		1.107.380	1.362.293
Kortfristede gældsforpligtelser		2.118.096	2.295.313
Gældsforpligtelser		9.569.432	10.213.099
Passiver		12.740.413	13.288.710
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

Noter

2018/19

2017/18

1. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	7.451.336	395.716	5.868.474
	7.451.336	395.716	5.868.474

2. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med bank- og kreditforening, har selskabet stille følgende sikkerhed:

Realkreditpantebrev nom. kr. 9.655.000 og nom. kr. 2.987.000 i mat.nr. 001 ak, Jægersborg Alle 2A, 2920 Charlottenlund. Kochi ApS hæfter med 89,2%. Morten Gundorph Rosengren og Rikke Rosengren hæver med 10,8%. I årsrapporten er alene selskabets andel af ejendom og gæld medtaget. Den bogførte værdi af ejendommen udgør pr. statusdagen kr. 9.855.754.

4. Særlige poster

Nedskrivning på anlægsaktiver	31.532	0
Nedskrivning på omsætningsaktiver ud over normale nedskrivninger	394.636	0
Saldo ultimo	426.168	0

Nedskrivning på omsætningsaktiver ud over normale nedskrivninger og Nedskrivning på anlægsaktiver indgår i resultatopgørelsen på regnskabsposten Andre finansielle poster.