

# Kochi ApS

Tømmerupvej 75

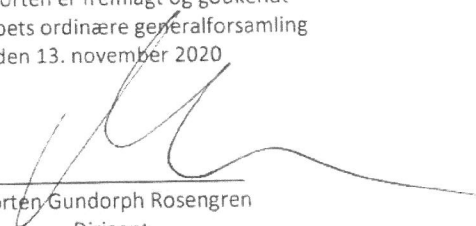
2770 Kastrup

CVR-nr. 27772447

## Årsrapport 1. juli 2019 - 30. juni 2020

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 13. november 2020



Morten Gundorph Rosengren  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	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 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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.

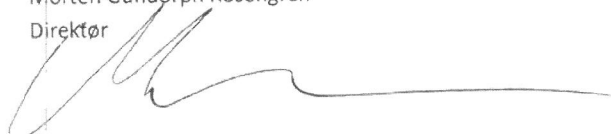
Kastrup, den 13. november 2020

### Direktion

Rikke Rosengren  
Direktør



Morten Gundorph Rosengren  
Direktør



## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Kochi ApS Tømmerupvej 75 2770 Kastrup
Telefon	39301920
CVR-nr.	27772447
Stiftelsesdato	6. juli 2004
Hjemsted	Tårnby
Regnskabsår	1. juli 2019 - 30. juni 2020
<b>Direktion</b>	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 2019 - 30. juni 2020 udviser et resultat på kr. -145.435, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en balancesum på kr. 12.544.557, og en egenkapital på kr. 2.722.433.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Kochi ApS for 2019/20 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	66%

Der afskrives ikke på grunde.

Nyanskaffelser med en kostpris under kr. 14.100 omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle omkostninger indeholder rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, 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 nominal 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 for ventes 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 nominal 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 acontoskatte.

### Anden gæld

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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



## Resultatopgørelse

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Nettoomsætning		1.170.000	1.082.500
Andre eksterne omkostninger		-225.954	-155.269
<b>Bruttoresultat</b>		<b>944.046</b>	<b>927.231</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-97.987	-95.757
<b>Driftsresultat</b>		<b>846.059</b>	<b>831.474</b>
Andre finansielle omkostninger		-1.031.171	-631.032
<b>Resultat før skat</b>		<b>-185.112</b>	<b>200.442</b>
Skat af årets resultat		39.677	-127.587
<b>Årets resultat</b>		<b>-145.435</b>	<b>72.855</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		137.000	108.000
Overført resultat		-282.435	-35.145
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-145.435</b>	<b>72.855</b>

## Balance 30. juni 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		11.718.527	11.712.922
Materielle anlægsaktiver		11.718.527	11.712.922
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>11.718.527</b>	<b>11.712.922</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		304.630	0
Andre tilgodehavender		110.495	677.950
Tilgodehavender		415.125	677.950
Likvide beholdninger		410.905	349.541
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>826.030</b>	<b>1.027.491</b>
<b>Aktiver</b>		<b>12.544.557</b>	<b>12.740.413</b>

## Balance 30. juni 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.460.433	2.742.868
Udbytte for regnskabsåret		137.000	108.000
<b>Egenkapital</b>		<b>2.722.433</b>	<b>2.975.868</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelser til udskudt skat		155.436	195.113
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>155.436</b>	<b>195.113</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		7.571.936	7.451.336
Langfristede gældsforpligtelser	1	7.571.936	7.451.336
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		236.719	395.716
Modtagne forudbetalinger fra kunder		585.000	585.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	30.000
Anden gæld		1.243.033	1.107.380
Kortfristede gældsforpligtelser		2.094.752	2.118.096
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>9.666.688</b>	<b>9.569.432</b>
<b>Passiver</b>		<b>12.544.557</b>	<b>12.740.413</b>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

## Noter

2019/20

2018/19

**1. Langfristede gældsforpligtelser**

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	7.571.936	236.719	6.625.059
	<b>7.571.936</b>	<b>236.719</b>	<b>6.625.059</b>

**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. 6.052.000 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. 11.718.527.

**4. Særlige poster**

Nedskrivning på anlægsaktiver	0	31.532
Nedskrivning på omsætningsaktiver ud over normale nedskrivninger	589.455	394.636
Kurstab ved låneomlægning, langfristede gældsforpligtelser	286.917	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>876.372</b>	<b>426.168</b>

Nedskrivning på omsætningsaktiver ud over normale nedskrivninger, Nedskrivning på anlægsaktiver og Kurstab ved låneomlægning, langfristede gældsforpligtelser indgår i resultatopgørelsen på regnskabsposten Andre finansielle poster.