

KOPPENBJERG EJENDOMME ApS

Assensvej 126
5620 Glamsbjerg
CVR-nr. 28884710

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21.05.2019

Dirigent

Navn: Bent Jensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

KOPPENBJERG EJENDOMME ApS

Assensvej 126

5620 Glamsbjerg

CVR-nr.: 28884710

Hjemsted: Assens

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Anita Tove Krarup

Bent Jensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for KOPPENBJERG EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Koppenbjerg, den 21.05.2019

Direktion

Anita Tove Krarup

Bent Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i KOPPENBJERG EJENDOMME ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KOPPENBJERG EJENDOMME ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Odense, den 21.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Per Krause Therkelsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19698

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål og hovedaktivitet er at eje og udleje ejendommen Assensvej 126, Glamsbjerg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende og er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed, der har påvirket indregning og måling.

Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		351.559	211
Personaleomkostninger	1	(70.349)	0
Af- og nedskrivninger		<u>(46.297)</u>	<u>(45)</u>
Driftsresultat		234.913	166
Andre finansielle indtægter		3.417	0
Andre finansielle omkostninger		<u>(63.700)</u>	<u>(55)</u>
Resultat før skat		174.630	111
Skat af årets resultat	2	<u>(37.827)</u>	<u>(25)</u>
Årets resultat		<u>136.803</u>	<u>86</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		108.000	0
Overført resultat		<u>28.803</u>	<u>86</u>
		<u>136.803</u>	<u>86</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		4.208.397	4.225
Materielle anlægsaktiver	3	4.208.397	4.225
Anlægsaktiver		4.208.397	4.225
Tilgodehavende selskabsskat		0	19
Tilgodehavender		0	19
Likvide beholdninger		431.931	441
Omsætningsaktiver		431.931	460
Aktiver		4.640.328	4.685

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	125.000	125
Overført overskud eller underskud		1.867.712	1.839
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>108.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital		<u>2.100.712</u>	<u>1.964</u>
Udskudt skat	5	<u>588.000</u>	<u>580</u>
Hensatte forpligtelser		<u>588.000</u>	<u>580</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>774.332</u>	<u>1.787</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>774.332</u>	<u>1.787</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	64.800	87
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.097	15
Skyldig selskabsskat		5.821	0
Anden gæld		<u>1.086.566</u>	<u>252</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.177.284</u>	<u>354</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.951.616</u>	<u>2.141</u>
Passiver		<u>4.640.328</u>	<u>4.685</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.838.909	0	1.963.909
Årets resultat	0	28.803	108.000	136.803
Egenkapital ultimo	125.000	1.867.712	108.000	2.100.712

Noter

	2018	2017
	kr.	t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	69.497	0
Andre omkostninger til social sikring	852	0
	70.349	0

Antal ansatte pr. balancedagen	2	0
--------------------------------	----------	----------

	2018	2017
	kr.	t.kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	29.821	17
Ændring af udskudt skat	8.000	8
Regulering vedrørende tidligere år	6	0
	37.827	25

	Grunde og bygninger
	kr.
3. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	4.810.534
Tilgange	30.350
Kostpris ultimo	4.840.884
Af- og nedskrivninger primo	(586.190)
Årets afskrivninger	(46.297)
Af- og nedskrivninger ultimo	(632.487)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.208.397

	Antal	Pålydende værdi	Nominel værdi
		kr.	kr.
4. Virksomhedskapital			
Ordinære anparter	125	1000	125.000
	125		125.000

Noter

	2018	2017
	kr.	t.kr.
5. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	588.000	580
	588.000	580

	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2018 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	64.800	87	774.332	515.132
	64.800	87	774.332	515.132

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er indlagt ejerpantebrev 700 t.kr. og skadesløsbrev 1.000 t.kr. med pant i ejendommen Assensvej 126, 5620 Glamsbjerg til regnskabsmæssig værdi 4.208 t.kr.

Ejerpantebrev 700 t.kr. er tillige lagt til sikkerhed for Koppenbjerg Savværk A/S' mellemværende med pengeinstitut.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for påbegyndte måneder i regnskabsperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendom, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klar-
gøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afslut-
tet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede
brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæs-
sige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det
foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier
af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den
planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, ind-
regnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte
skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der
svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles

Anvendt regnskabspraksis

prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem proventet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.