

*COBO Ejendomsadministration ApS  
Bernstorffsvænget 8  
2820 Gentofte*

*CVR-nummer: 29 61 62 80*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2023*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_/\_\_/2024

---

Dirigent  
Erik Wiborg

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

|   |   |
|---|---|
| Ledespåtegning .....                                  | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... | 4 |

**Ledelsesberetning mv.**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger ..... | 5 |
| Ledelsesberetning .....   | 6 |

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 7  |
| Resultatopgørelse .....        | 9  |
| Balance .....                  | 10 |
| Egenkapitalopgørelse .....     | 12 |
| Noter .....                    | 13 |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for COBO Ejendomsadministration ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den        /        2024

**Direktion**

Erik Wiborg

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### **Til den daglige ledelse i COBO Ejendomsadministration ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for COBO Ejendomsadministration ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nexø, den        /        2024

**BN Revision Registreret Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr.: 46906012

Ole Bay-Nielsen  
Registreret Revisor - FSR Danske Revisorer  
mne9044

SELSKABSOPLYSNINGER

|                    |   |
|--------------------|---|
| <b>Selskabet</b>   | COBO Ejendomsadministration ApS<br>Bernstorffsvænget 8<br>2820 Gentofte         |
|                    | CVR-nr.: 29 61 62 80<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december                   |
| <b>Direktion</b>   | Erik Wiborg   |
| <b>Revisor</b>     | BN Revision Registreret Revisionsanpartsselskab<br>Købmagergade 33<br>3730 Nexø |
| <b>Ejerforhold</b> | ESW Holding ApS, Bernstorffsvænget 8, 2820 Gentofte                             |

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive virksomhed med ejendomsadministration.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Selskabet har påbegyndt aktivitet med investering i værdipapirer. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsregnskabet for COBO Ejendomsadministration ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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**

### **Andre værdipapirer**

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

|   | 2023           | 2022           |
|---|----------------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....              | <b>169.472</b> | <b>148.562</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....                 | <b>169.472</b> | <b>148.562</b> |
| Andre finansielle indtægter .....           | 9.575          | 56.386         |
| Andre finansielle omkostninger .....        | 78.294-        | 1.080-         |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....              | <b>100.753</b> | <b>203.868</b> |
| Skat af årets resultat .....                | 22.492-        | 44.836-        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                 | <b>78.261</b>  | <b>159.032</b> |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>  |                |                |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret ..... | 0              | 150.000        |
| Overført resultat .....                     | 78.261         | 9.032          |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....               | <b>78.261</b>  | <b>159.032</b> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

AKTIVER

|   | 2023           | 2022           |
|---|----------------|----------------|
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser ..... | 14.375         | 0              |
| Andre tilgodehavender .....                       | 87             | 0              |
| <b>Tilgodehavender</b> .....                      | <b>14.462</b>  | <b>0</b>       |
| Andre værdipapirer og kapitalandele .....         | 668.020        | 745.164        |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....        | <b>668.020</b> | <b>745.164</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b> .....                 | <b>33.811</b>  | <b>63.819</b>  |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....                    | <b>716.293</b> | <b>808.983</b> |
| <b>AKTIVER</b> .....                              | <b>716.293</b> | <b>808.983</b> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
PASSIVER

|  | 2023           | 2022           |
|--|----------------|----------------|
| Virksomhedskapital.....                        | 132.000        | 132.000        |
| Overført resultat .....                        | 434.365        | 356.103        |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret .....    | 0              | 150.000        |
|  | <b>566.365</b> | <b>638.103</b> |
| <b>EGENKAPITAL</b> .....                       |                |                |
| <br>   |                |                |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser ..... | 5.000          | 5.000          |
| Selskabsskat .....                             | 19.569         | 43.225         |
| Anden gæld .....                               | 7.978          | 2.543          |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....  | 117.381        | 120.112        |
|  | <b>149.928</b> | <b>170.880</b> |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....   |                |                |
| <br>   |                |                |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R .....               | <b>149.928</b> | <b>170.880</b> |
| <br>   |                |                |
| <b>PASSIVER</b> .....                          | <b>716.293</b> | <b>808.983</b> |

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## EGENKAPITALOPGØRELSE

|   | 2023           | 2022           |
|---|----------------|----------------|
| Virksomhedskapital primo .....                            | 132.000        | 132.000        |
| <b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>                    | <b>132.000</b> | <b>132.000</b> |
| Overført resultat, primo .....                            | 356.104        | 347.071        |
| Årets resultat .....                                      | 78.261         | 159.032        |
| Foreslået udbytte .....                                   | 0              | 150.000-       |
| <b>Overført resultat ultimo .....</b>                     | <b>434.365</b> | <b>356.103</b> |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret primo .....         | 150.000        | 0              |
| Foreslået udbytte .....                                   | 0              | 150.000        |
| Udloddet udbytte .....                                    | 150.000-       | 0              |
| <b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo .....</b> | <b>0</b>       | <b>150.000</b> |
| <b>EGENKAPITAL .....</b>                                  | <b>566.365</b> | <b>638.103</b> |

NOTER

|  | 2023     | 2022     |
|--|----------|----------|
| <b>1 Antal personer beskæftiget</b>  |          |          |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit .....  | <u>0</u> | <u>0</u> |
| <b>2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>  |          |          |
| Selskabet er sambeskattet med moderselskab. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. |          |          |
| <b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>   |          |          |
| Ingen.   |          |          |