

# Kodif Cormainville III-IV

## ApS

Stavnsholt Gydevej 38, 3460 Birkerød

CVR-nr. 29 84 25 82

# Årsrapport 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. maj 2021

---

Jørgen Ingeman  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Kodif Cormainville III-IV ApS

Stavnsholt Gydevej 38

3460 Birkerød

CVR-nr.: 29 84 25 82

Hjemstedskommune: Birkerød

15. regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Bestyrelse

Anne-Lise Choleva, formand

Marcus Choleva

Yoanna Choleva

### Direktion

Marcus Choleva

### Revision

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr. 33 77 12 31

## Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Kodif Cormainville III-IV ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 14. maj 2021

### Direktion

Marcus Choleva

### Bestyrelse

Anne-Lise Choleva  
formand

Marcus Choleva

Yoanna Choleva

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Kodif Cormainville III-IV ApS

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Kodif Cormainville III-IV ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis (regnskabet).

### 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 regnskabet. 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

### 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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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.
- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Herning, den 14. maj 2021

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen  
statsautoriseret revisor  
mne23324

Daniel Mogensen  
statsautoriseret revisor  
mne45831

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at være komplementar i K/S Difko Cormainville III-IV samt at administrere K/S Difko Cormainville III-IV og driften af selskabets ejendomme og aktiviteter i øvrigt.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 550 kr.

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned" får stor betydning for verdensøkonomien. Det er ledelsens vurdering, at forholdet ikke har haft væsentlig indflydelse på selskabets drift og indtjening i regnskabsåret.

Egenkapitalen udgør 177.259 kr. pr. 31. december 2020.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til underskrivelsen af årsrapporten ikke indtruffet begivenheder, som ændrer på vurderingen af årsrapporten.

### Forventet udvikling

Bestyrelsen forventer i det kommende år et resultat på uændret niveau



## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med 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 tilbageførsel 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 selskabet, som følge af en tidligere begivenhed, har en retslig 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.

### Resultatopgørelsen:

#### Bruttoresultat

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætning ikke oplyst i årsrapporten.

#### Administrationsindtægter

Administrationsindtægter omfatter indtægter vedrørende administration.

## Anvendt regnskabspraksis - fortsat

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger afholdt til administration.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

### Balancen:

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse til tab. Nedskrivninger opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2020	2019
<b>Bruttoresultat</b>		-11.349	-9.747
Finansielle indtægter	1	18.487	12.133
Finansielle omkostninger	2	-6.588	0
<b>Resultat før skat</b>		550	2.386
<b>Årets resultat</b>		550	2.386
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
Overført resultat		550	2.386
		550	2.386

**Balance**

	Note	2020	2019
<b>Aktiver</b>			
Udlån til kommanditselskabet		125.000	125.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Tilgodehavender	3	55.259	54.709
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>55.259</b>	<b>54.709</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>180.259</b>	<b>179.709</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		52.259	51.709
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>177.259</b>	<b>176.709</b>
Kreditorer		3.000	3.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.000</b>	<b>3.000</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.000</b>	<b>3.000</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>180.259</b>	<b>179.709</b>
<b>Pantsætninger og eventualforpligtelser</b>	4		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Selskabskapital</b>		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Selskabskapitalen er fordelt på 100 anparter a 1.250 kr.

### Overført resultat

Saldo primo	51.709	49.323
Årets resultat	550	2.386
Saldo ultimo	<u>52.259</u>	<u>51.709</u>

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renter mellemregning	18.487	12.133
	<u>18.487</u>	<u>12.133</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renter mellemregning	-6.588	0
	<u>-6.588</u>	<u>0</u>
<b>3 Tilgodehavender</b>		
Mellemregning K/S	41.559	43.142
Tilgodehavende moms	2.021	1.021
Forudbetalte omkostninger	11.679	10.546
	<u>55.259</u>	<u>54.709</u>

**4 Pantsætninger og eventualforpligtelser****Pantsætninger**

Ingen

**Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter som komplementar i K/S Difko Cormainville III-IV. De samlede aktiver i kommanditselskabet udgør 49.182.135 kr., og den samlede gæld udgør 884.928 kr.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Marcus Choleva

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-829939301660

IP: 2.111.xxx.xxx

2021-05-19 11:16:43Z

NEM ID 

## Marcus Choleva

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-829939301660

IP: 2.111.xxx.xxx

2021-05-19 11:16:43Z

NEM ID 

## Anne-Lise Choleva

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-334000891982

IP: 188.177.xxx.xxx

2021-05-20 06:51:57Z

NEM ID 

## Yoanna Choleva

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-748006929129

IP: 62.199.xxx.xxx

2021-05-31 05:29:23Z

NEM ID 

## Daniel Mogensen

Revisor

Serienummer: CVR:33771231-RID:14106004

IP: 83.136.xxx.xxx

2021-05-31 06:17:08Z

NEM ID 

## Poul Spencer Poulsen

Revisor

Serienummer: CVR:33771231-RID:93777276

IP: 83.136.xxx.xxx

2021-05-31 07:08:45Z

NEM ID 

## Jørgen Ingeman

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-074818412695

IP: 82.163.xxx.xxx

2021-05-31 07:11:09Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QLCU7-4MIGAW-IFGTJ-JF1VN-6JCF5-M4JPL

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 tidsstempelt 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](mailto: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>