

K/S PORT COGOLIN 1

Generatorvej 8D, 1. th.
2860 Søborg
CVR-nr. 31 33 24 78

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 4. august 2024

Dirigent

Ricco Clausen

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
-------------------	---

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for K/S PORT COGOLIN 1.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabets ledelse anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 4. august 2024

Bestyrelsen

Susan Nina Jankvist

Ricco Clausen

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

K/S PORT COGOLIN 1
Generatorvej 8D, 1. th.
2860 Søborg

CVR-nr.	31 33 24 78
Stiftelsesdato:	19. marts 2008
Hjemstedskommune:	Gladsaxe
Regnskabsår:	1. januar - 31. december 2023

Bestyrelse

Susan Nina Jankvist
Ricco Clausen

Direktion

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 4. august 2024 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er investering i ikke- erhvervsmæssig anvende 3 værelses lejlighed i Port Cogolin, 83310 Cogolin, Récedence Le Phare, lejlighed nr. 7, Frankrig.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der vurderes ikke at knytte sig særlige usikkerheder ved indregning og måling i forbindelse med årsrapporten for 2023, og det er ledelsens vurdering, at der ikke knytter sig særlige risici til selskabets virksomhed ud over, hvad der følger af den generelle branche- og samfundsmæssige udvikling.

Beskrivelse af udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Nettoomsætning	64.000	64.000
Andre eksterne omkostninger	<u>-67.203</u>	<u>-35.091</u>
Bruttotab	-3.203	28.909
Finansielle indtægter	34	0
Finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>-948</u>
Resultat før skat	-3.169	27.961
1 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-3.169</u>	<u>27.961</u>
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat til næste år	<u>-3.169</u>	
Resultatdisponering i alt	<u>-3.169</u>	

Balance

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2023</u> <u>kr.</u>	<u>2022</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger	<u>2.622.504</u>	<u>2.622.504</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.622.504</u>	<u>2.622.504</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>2.622.504</u>	<u>2.622.504</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>4.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>4.000</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>149.765</u>	<u>148.934</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>153.765</u>	<u>148.934</u>
AKTIVER I ALT	<u>2.776.269</u>	<u>2.771.438</u>

Balance

Passiver

<u>Note</u>	<u>2023</u> <u>kr.</u>	<u>2022</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	2.632.000	2.632.000
Overført resultat	49.489	52.658
EGENKAPITAL I ALT	2.681.489	2.684.658
Andre hensatte forpligtelser	48.000	48.000
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	48.000	48.000
Anden gæld	46.780	38.780
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	46.780	38.780
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	46.780	38.780
PASSIVER I ALT	2.776.269	2.771.438

2 Medarbejderforhold

Egenkapitalopgørelse

	2023	2022
	kr.	kr.
Virksomhedskapital		
Saldo primo	2.632.000	2.632.000
Saldo ultimo	2.632.000	2.632.000
Overført resultat		
Saldo primo	52.658	24.697
Årets resultat	-3.169	27.961
Saldo ultimo	49.489	52.658

Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Årets regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Medarbejderforhold		
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S PORT COGOLIN 1 for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 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.

Omregning af fremmed valuta

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af driftsbidrag fra kommanditisterne, som indregnes i forbindelse med de kvartalsvise omkrævninger i henhold til seneste godkendte budget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen, som indeholder El- og varmeomkostninger, forsikringer, ejendomsskatter samt fællesomkostninger til ejerforeningen. Herudover indeholder posten administrationsomkostninger, som omfatter omkostninger til administration af ejendommen, herunder Internet

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger, 20 - 50 år - restværdi 100%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning indregnes som omkostninger under andre eksterne omkostninger på anskaffelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen, bortset fra poster der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder, gæld til selskabsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.