

# K/S Port Cogolin 1

Generatorvej 37  
2860 Søborg  
CVR-nr. 31 33 24 78

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31. august 2020

**Dirigent**

---

Ricco Clausen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
 <b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
 <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

## Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 31. august 2020

### Bestyrelsen

Susan Nina Jankvist

Ricco Clausen

## Ledelsesberetning

### Selskabsoplysninger

K/S Port Cogolin 1  
Generatorvej 37  
2860 Søborg

CVR-nr.	31 33 24 78
Stiftelsesdato	19. marts 2008
Hjemstedskommune:	Gladsaxe
Regnskabsår:	1. januar - 31. december 2019

### Bestyrelse

Susan Nina Jankvist  
Ricco Clausen

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 31. august 2020 på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i investering i en ikke-erhvervsmæssig anvendt feriebolig i Port Cogolin, Frankrig.

#### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der vurderes ikke at knytte sig særlige usikkerheder ved indregning og måling i forbindelse med årsrapporten for 2019, 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.

#### Væsentlige ændringer i 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 1. januar - 31. december

Note	2019 kr.	2018 kr.
1 Nettoomsætning	64.000	64.000
2 Andre eksterne omkostninger	-69.784	-61.128
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-5.784</b>	<b>2.872</b>
Finansielle omkostninger	-298	-286
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-6.082</b>	<b>2.586</b>
<b>Der foreslås fordelt således:</b>		
Overført resultat til næste år	-6.082	
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-6.082</b>	

**Balance pr. 31. december**  
**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Grunde og bygninger	2.622.504	2.622.504
3 Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.622.504</u>	<u>2.622.504</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<u><b>2.622.504</b></u>	<u><b>2.622.504</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.000	8.000
Tilgodehavender i alt	<u>10.000</u>	<u>8.000</u>
Likvide beholdninger	<u>57.552</u>	<u>49.474</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<u><b>67.552</b></u>	<u><b>57.474</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u><b>2.690.056</b></u></u>	<u><u><b>2.679.978</b></u></u>

## Balance pr. 31. december

### Passiver

Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital	2.632.000	2.632.000
Overført resultat	1.940	8.022
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>2.633.940</b>	<b>2.640.022</b>
Andre hensatte forpligtelser	9.000	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>9.000</b>	<b>0</b>
Anden gæld	47.116	39.956
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>47.116</b>	<b>39.956</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>47.116</b>	<b>39.956</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.690.056</b>	<b>2.679.978</b>
4 Eventualforpligtelser		
5 Anvendt regnskabspraksis		



## Egenkapitaloppgørelse pr. 31. december

	2019	2018
	kr.	kr.
<b>Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	2.632.000	2.632.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>2.632.000</b>	<b>2.632.000</b>
<b>Overført resultat</b>		
Saldo primo	5.436	42.763
Årets resultat	-6.082	-37.327
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-646</b>	<b>5.436</b>

## Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
<b>1 Nettoomsætningens fordeling</b>		
Driftsbidrag, komanditister	64.000	64.000
	<b>64.000</b>	<b>64.000</b>
<b>2 Andre eksterne omkostninger</b>		
El og varmeomkostninger	3.330	4.085
Reparation og vedligeholdelse	16.282	23.226
Forsikring	3.801	3.679
Ejerforening	14.261	12.290
Ejendomsskat	20.795	6.432
Mødeomkostninger	511	542
Administrationshonorar	8.000	8.000
Internet	2.804	2.874
	<b>69.784</b>	<b>61.128</b>
		<b>Grunde og bygninger kr.</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		2.622.504
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>2.622.504</b>
Afskrivninger primo		0
Årets afskrivninger		0
Årets afskrivninger på afhændede aktiver		0
<b>Afskrivninger ultimo</b>		<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>2.622.504</b>
<b>4 Eventualforpligtelser</b>		
Ingen		

## Noter

### 5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Port Cogolin 1 for 2019 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.

#### 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 post.

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 mv.

##### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger

## Noter

### 5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 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 salgsmkostninger 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.

##### 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.

## Noter

### 5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Gældsforpligtelser**

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Ricco Clausen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-180490766330  
Tidspunkt for underskrift: 15-09-2020 kl.: 14:17:34  
Underskrevet med NemID

## Ricco Clausen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-180490766330  
Tidspunkt for underskrift: 15-09-2020 kl.: 14:17:34  
Underskrevet med NemID

## Susan Nina Jankvist

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-745901656224  
Tidspunkt for underskrift: 15-09-2020 kl.: 14:03:07  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: ab41c5f9Ugk240548141

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).