Corfix Invest ApS
c/o advokatfirmaet Hupfeld og Hove, Viemosevej 62
2610 Rødovre

CVR-nr: 32 14 51 32

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2021

(13. regnskabsår)

Penneo dokumentnøgle: KMSYA-8ZVW7-CX30N-3XF3W-WEKKZ-EFBC8

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 3. maj 2022

_____
Niels Hupfeld
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 7

Ledelsesberetning 8

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Anvendt regnskabspraksis 9

Resultatopgørelse 11

Balance 12

Noter 14

Penneo dokumentnøgle: KMSYA-8ZVW7-CX30N-3XF3W-WEKKZ-EFBC8

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Corfix Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 3. maj 2022

Direktion

Niels Hupfeld

Bestyrelse

Mads Roikjer | Morten Hove | Niels Hupfeld

Niels Solon

Penneo dokumentnøgle: KMSYA-8ZVW7-CX30N-3XF3W-WEKKZ-EFBC8

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Corfix Invest ApS
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Corfix Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Penneo dokumentnøgle: KMSYA-8ZVW7-CX30N-3XF3W-WEKKZ-EFBC8

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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 årsregnskabet, 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.

• Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet 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.

Penneo dokumentnøgle: KMSYA-8ZVW7-CX30N-3XF3W-WEKKZ-EFBC8

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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 revision 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 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.

Kastrup, den 3. maj 2022

Revisionsfirmaet Lars Bastholm
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 36696486

Lars Bastholm
Registreret revisor
mne34274

Penneo dokumentnøgle: KMSYA-8ZVW7-CX30N-3XF3W-WEKKZ-EFBC8

REVISIONSFIRMAET Lars Bastholm

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Corfix Invest ApS c/o advokatfirmaet Hupfeld og Hove, Viemosevej 62 2610 Rødovre	
	CVR-nr.:	32 14 51 32
	Stiftet:	1. maj 2009
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Mads Roikjer Morten Hove Niels Hupfeld Niels Solon	
Direktion	Niels Hupfeld	
Revisor	Revisionsfirmaet Lars Bastholm Godkendt Revisionsanpartsselskab Kongelundsvej 324 2770 Kastrup	

Penneo dokumentnøgle: KMSYA-8ZVW7-CX30N-3XF3W-WEKKZ-EFBC8

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabet har til formål at drive investeringsvirksomhed, herunder køb/salg og udlejning af fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. 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.

Penneo dokumentnøgle: KMSYA-8ZVW7-CX30N-3XF3W-WEKKZ-EFBC8

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT
Årsregnskabet for Corfix Invest ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

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

Bruttofortjeneste
Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning
Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger
Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre driftsindtægter
Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Penneo dokumentnøgle: KMSYA-8ZVW7-CX30N-3XF3W-WEKKZ-EFBC8

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

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/andre driftsomkostninger.

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

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Penneo dokumentnøgle: KMSYA-8ZVW7-CX30N-3XF3W-WEKKZ-EFBC8

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020
BRUTTORESULTAT	**10.798**	**8.788**
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-2.079	-2.079
DRIFTSRESULTAT	**8.719**	**6.709**
Andre finansielle indtægter	208	31
Andre finansielle omkostninger	-1.594	-489
RESULTAT FØR SKAT	**7.333**	**6.251**
Skat af årets resultat	-2.024	-1.804
ÅRETS RESULTAT	**5.309**	**4.447**
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	5.309	4.447
DISPONERET I ALT	**5.309**	**4.447**

Penneo dokumentnøgle: KMSYA-8ZVW7-CX30N-3XF3W-WEKKZ-EFBC8

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
AKTIVER

	2021	2020
Grunde og bygninger	195.408	197.487
Materielle anlægsaktiver	**195.408**	**197.487**
ANLÆGSAKTIVER	**195.408**	**197.487**
Selskabsskat	104.184	16.212
Andre tilgodehavender	4.814	4.349
Tilgodehavender	**108.998**	**20.561**
Likvide beholdninger	**0**	**7.077**
OMSÆTNINGSAKTIVER	**108.998**	**27.638**
AKTIVER	**304.406**	**225.125**

Penneo dokumentnøgle: KMSYA-8ZVW7-CX30N-3XF3W-WEKKZ-EFBC8

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER

		2021	2020
	Virksomhedskapital	140.000	140.000
	Overført resultat	74.584	69.275
	EGENKAPITAL	**214.584**	**209.275**
	Deposita	5.850	5.850
1	**Langfristede gældsforpligtelser**	**5.850**	**5.850**
	Kreditinstitutter	73.972	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Kortfristede gældsforpligtelser	**83.972**	**10.000**
	GÆLDSFORPLIGTELSER	**89.822**	**15.850**
	PASSIVER	**304.406**	**225.125**

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Penneo dokumentnøgle: KMSYA-8ZVW7-CX30N-3XF3W-WEKKZ-EFBC8

NOTER

		Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
1	**Langfristede gældsforpligtelser**			
	Deposita	5.850	5.850	0
		5.850	**5.850**	**0**

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst lyst ejerpantebreve til ejerforening med t.kr. 15.

Penneo dokumentnøgle: KMSYA-8ZVW7-CX30N-3XF3W-WEKKZ-EFBC8

PENNEO

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

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

Morten Hove
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-064323494564
IP: 80.62.xxx.xxx
2022-05-03 18:17:28 UTC
NEM ID

Mads Roikjer
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-428653201570
IP: 185.157.xxx.xxx
2022-05-04 08:32:32 UTC
NEM ID

Niels Hupfeld
Direktør
Serienummer: PID:9208-2002-2-479905432377
IP: 62.243.xxx.xxx
2022-05-04 09:21:41 UTC
NEM ID

Niels Hupfeld
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-479905432377
IP: 62.243.xxx.xxx
2022-05-04 09:21:41 UTC
NEM ID

Niels Solon
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-968097656958
IP: 80.62.xxx.xxx
2022-05-04 09:36:49 UTC
NEM ID

Niels Hupfeld
Dirigent
Serienummer: PID:9208-2002-2-479905432377
IP: 62.243.xxx.xxx
2022-05-05 13:46:22 UTC
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: KMSYA-8ZVW7-CX30N-3XF3W-WEKKZ-EFBC8

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 tidsstemplet 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>**. 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**