

COE EJENDOMME ApS

Umanakvej 64
6715 Esbjerg N

Årsrapport
1. oktober 2019 - 30. september 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

18/12/2020

Vibeke Stage Tonnesen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

COE EJENDOMME ApS

Umanakvej 64

6715 Esbjerg N

CVR-nr: 34710600

Regnskabsår: 01/10/2019 - 30/09/2020

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2019 - 30. september 2020 for COE EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Esbjerg, den 13/12/2020

Direktion

Vibeke Stage Tonnesen

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom samt beslægtet virksomhed.

Udviklingen i 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.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Generelt

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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 lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede

virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:
Bygninger afskrives over 50 år med en restværdi på 0%

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2019 - 30. sep. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		81.435	1.333.904
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-42.851	-41.891
Resultat af ordinær primær drift		38.584	1.292.013
Andre finansielle indtægter		0	9.670
Øvrige finansielle omkostninger	1	-62.391	-100.316
Ordinært resultat før skat		-23.807	1.201.368
Skat af årets resultat	2	5.237	-264.301
Årets resultat		-18.570	937.067
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	500.000
Overført resultat		-18.570	437.067
I alt		-18.570	937.067

Balance 30. september 2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		3.015.404	2.994.249
Materielle anlægsaktiver i alt		3.015.404	2.994.249
Anlægsaktiver i alt		3.015.404	2.994.249
Udskudte skatteaktiver		58.066	48.638
Andre tilgodehavender		0	21.630
Tilgodehavender i alt		58.066	70.268
Likvide beholdninger		459.632	979.039
Omsætningsaktiver i alt		517.698	979.039
Aktiver i alt		3.533.102	4.043.556

Balance 30. september 2020

Passiver

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		486.149	504.719
Forslag til udbytte		0	500.000
Egenkapital i alt		566.149	1.084.719
Gæld til realkreditinstitutter		2.090.732	2.210.694
Skyldig selskabsskat		4.190	222.745
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.094.922	2.433.439
Gæld til realkreditinstitutter		118.000	115.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		68.542	22.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		587.912	151.752
Skyldig selskabsskat		0	36.234
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		97.577	199.911
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		872.031	525.397
Gældsforpligtelser i alt		2.966.953	2.958.837
Passiver i alt		3.533.102	4.043.556

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2019 - 30. sep. 2020

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	80.000	504.719	500.000	1.084.719
Betalt udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	0	-18.570	0	-18.570
Egenkapital, ultimo	80.000	486.149	0	566.149

Den registrerede kapital er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2018/19	2018/19
Renter tilknyttede virksomhed	19.877	6301
Andre finansielle omkostninger	42.514	94.015
Finansielle omkostninger i alt	62.391	100.316

2. Skat af årets resultat

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Aktuel skat	4.190	222.745
Ændring af udskudt skat	-9.427	41.556
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	-5.237	264.301

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet BT Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royaltis inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter TDKK 2.209, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør TDKK 3.015

Sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, som udgør TDKK 0, er der tinglys ejerantebrev i ejendommen med nom. TDKK 300. Ejendommens regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør TDKK 3.015

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019/20
Gennemsnitligt antal ansatte	1