

Kohave Maskinsnedkeri ApS

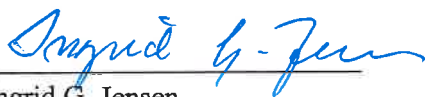
Skippermosen 8, 3400 Hillerød

CVR-nr. 34 80 52 10

Årsrapport

1. juni 2021 - 31. maj 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. november 2022.



Ingrid G. Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juni 2021 - 31. maj 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 2022 for Kohave Maskinsnedkeri ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 8. november 2022

Direktion



Ingrid G. Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Kohave Maskinsnedkeri ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kohave Maskinsnedkeri ApS for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.


Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 8. november 2022

Grant Thornton
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36



Claus Carlsen
statsautoriseret revisor
mne23451

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kohave Maskinsnedkeri ApS
Skippermosen 8
3400 Hillerød

CVR-nr.: 34 80 52 10

Regnskabsår: 1. juni - 31. maj

Direktion

Ingrid G. Jensen

Revisor

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af værkstedsejendom samt bolig.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende og som forventet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kohave Maskinsnedkeri ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 økonomiske 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret cash flow-model, baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en 10-årig periode. Afkastkravet er fastsat af en ekstern valuar. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

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 og 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> t.kr.
Bruttofortjeneste	144.456	228
Andre finansielle indtægter	10.078	5
1 Øvrige finansielle omkostninger	-24.083	-21
Resultat før skat	130.451	212
2 Skat af årets resultat	-29.172	-47
Årets resultat	101.279	165
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	57.200	56
Overføres til overført resultat	44.079	109
Disponeret i alt	101.279	165

Balance 31. maj

Aktiver		2022	2021
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	2.400.000	2.400
	Materielle anlægsaktiver i alt	2.400.000	2.400
4	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	15.750	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	15.750	0
	Anlægsaktiver i alt	2.415.750	2.400
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	127.500	130
	Periodeafgrænsningsposter	1.262	1
	Tilgodehavender i alt	128.762	131
	Andre værdipapirer og kapitalandele	37.240	31
	Værdipapirer i alt	37.240	31
	Likvide beholdninger	305.590	305
	Omsætningsaktiver i alt	471.592	467
	Aktiver i alt	2.887.342	2.867

Balance 31. maj

Passiver	2022	2021
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200
Reserve for opskrivninger	0	1.398
Overført resultat	1.790.311	348
Foreslået udbytte for regnskabsåret	57.200	57
Egenkapital i alt	2.047.511	2.003
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	367.505	368
Hensatte forpligtelser i alt	367.505	368
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitutter	294.994	312
Deposita	51.653	53
Langfristede gældsforpligtelser i alt	346.647	365
Kortfristet del af langfristet gæld	16.000	15
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.450	9
Selskabsskat	57.944	57
Anden gæld	21.785	45
Periodeafgrænsningsposter	4.500	5
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	125.679	131
Gældsforpligtelser i alt	472.326	496
Passiver i alt	2.887.342	2.867

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for op- skrivninger kr.	Overført resultat kr.	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juni 2021	200.000	1.397.939	348.293	56.500	2.002.732
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-1.397.939	1.397.939	0	0
Udloddet udbytte	0	0	0	-56.500	-56.500
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	44.079	57.200	101.279
	200.000	0	1.790.311	57.200	2.047.511

Noter

	2021/22 kr.	2020/21 t.kr.
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	24.083	21
	24.083	21
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	29.172	47
	29.172	47
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juni 2021	667.771	668
Kostpris 31. maj 2022	667.771	668
Regulering til dagsværdi 1. juni 2021	1.732.229	1.732
Regulering til dagsværdi 31. maj 2022	1.732.229	1.732
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2022	2.400.000	2.400

Værdiansættelsen af ejendommene foretages ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en 10-årig periode. Afkastkravet er fastsat af en ekstern valuar. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inklusive planlagt vedligeholdelse. Cash flow ud over år 10 (terminalværdien) beregnes efter princippet i en nettolejemodel med udgangspunkt i år 10, men med gennemsnitsbetragtninger for tomgang, indretningsomkostninger, større vedligeholdelsesomkostninger og investeringer. Det enkelte års cash flow samt værdien i terminalåret tilbagediskonteres med det afkastkrav, der er fastsat på den enkelte ejendom med tillæg af inflation.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

4. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Kategori	Rentefod	Løbetid	Restløbetid	Nedskrivning	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret kr.	Tilgodehavende i alt 31. maj 2022 kr.
Direktion	9,55			0	0	15.750

Noter

	31/5 2022 kr.	31/5 2021 t.kr.
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	294.994	312
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	232.000	248

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 311 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. maj 2022 udgør 2.400 t.kr.