

Kohave Maskinsnedkeri ApS

Skippermosen 8, 3400 Hillerød

CVR-nr. 34 80 52 10

Årsrapport

1. juni 2020 - 31. maj 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

29/10 21



Ingrid G. Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juni 2020 - 31. maj 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2020 - 31. maj 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2020 - 31. maj 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 29. oktober 2021

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 2020 - 31. maj 2021 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.

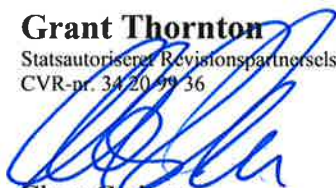
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 29. oktober 2021

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

Hovedaktiviteten 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. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Balancen

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene 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.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

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 nettorealisation sværdi.

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>	2020/21 kr.	2019/20 t.kr.
Bruttofortjeneste	229.608	169
Andre finansielle indtægter	4.880	0
Øvrige finansielle omkostninger	-22.039	-30
Resultat før skat	212.449	139
1 Skat af årets resultat	-47.123	-31
Årets resultat	165.326	108
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	56.500	55
Overføres til overført resultat	108.826	53
Disponeret i alt	165.326	108

Balance 31. maj

Aktiver	2021	2020
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	2.400.000	2.400
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.400.000</u>	<u>2.400</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.400.000</u>	<u>2.400</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	130.298	85
Periodeafgrænsningsposter	1.116	1
Tilgodehavender i alt	<u>131.414</u>	<u>86</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	30.740	28
Værdipapirer i alt	<u>30.740</u>	<u>28</u>
Likvide beholdninger	<u>305.150</u>	192
Omsætningsaktiver i alt	<u>467.304</u>	<u>306</u>
Aktiver i alt	<u>2.867.304</u>	<u>2.706</u>

Balance 31. maj

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> t.kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200
Reserve for opskrivninger	1.397.939	1.398
Overført resultat	348.293	239
Foreslået udbytte for regnskabsåret	56.500	55
Egenkapital i alt	<u>2.002.732</u>	<u>1.892</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	367.505	368
Hensatte forpligtelser i alt	<u>367.505</u>	<u>368</u>
Gældsforpligtelser		
3 Gæld til realkreditinstitutter	311.951	328
Deposita	52.505	34
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>364.456</u>	<u>362</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	14.500	14
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.000	9
Selskabsskat	56.768	24
Anden gæld	47.343	37
Periodeafgrænsningsposter	5.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>132.611</u>	<u>84</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>497.067</u>	<u>446</u>
Passiver i alt	<u>2.867.304</u>	<u>2.706</u>

4 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 2020	200.000	1.397.939	239.467	55.300	1.892.706
Udloddet udbytte	0	0	0	-55.300	-55.300
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	108.826	56.500	165.326
	200.000	1.397.939	348.293	56.500	2.002.732

Noter

	2020/21 kr.	2019/20 t.kr.
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	46.772	31
Regulering af tidligere års skat	351	0
	47.123	31
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juni 2020	667.771	668
Kostpris 31. maj 2021	667.771	668
Regulering til dagsværdi 1. juni 2020	1.732.229	1.732
Regulering til dagsværdi 31. maj 2021	1.732.229	1.732
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2021	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 til 7,75%. 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.

3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	311.951	328
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	248.000	262
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 341 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. maj 2021 udgør 2.400 t.kr.		