

Couloubrier Holding ApS

c/o Blicher Revision & Rådgivning
Østergade 48
7400 Herning

CVR-nr. 35 23 34 82

ÅRSRAPPORT

2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 29/3 2021

Jørgen Gereon Krarup
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	15

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for Couloubrier Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Herning, den / 2021

Direktion

Direktør Jørgen Gereon Krarup

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Couloubrier Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Couloubrier Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Silkeborg, den / 2021

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 78 33 78 18

Jan Hjorth
statsaut. revisor
mne15242

Selskabsoplysninger

Selskabet

Couloubrier Holding ApS
c/o Blicher Revision & Rådgivning
Østergade 48
7400 Herning

CVR-nr.: 35 23 34 82
Stiftet: 25. april 2013
Kommune: Herning
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Direktør Jørgen Gereon Krarup

Revisor

Blicher Revision & Rådgivning
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Østergade 48
7400 Herning

Jan Hjorth, statsaut. revisor
Ole Ravn Callesen, revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive udlejningsvirksomhed.

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.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

	2020	2019 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	976.017	631
Personaleomkostninger.....	-38.900	-42
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-107.570	-92
DRIFTSRESULTAT	829.547	497
Andre finansielle indtægter	17.528	126
Andre finansielle omkostninger	-312.701	-114
RESULTAT FØR SKAT	534.374	509
Skat af årets resultat.....	-118.872	-113
ÅRETS RESULTAT	415.502	396
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	415.502	396
DISPONERET I ALT	415.502	396

Balance 31. december

AKTIVER

Note	2020	2019 kr. 1.000
1 Grunde og bygninger	17.527.993	12.623
1 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.084	11
Materielle anlægsaktiver	17.530.077	12.634
ANLÆGSAKTIVER	17.530.077	12.634
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.452	29
Selskabsskat	15.452	0
Andre tilgodehavender	10.604	11
Periodeafgrænsningsposter	30.800	30
Tilgodehavender	69.308	70
Andre værdipapirer og kapitalandele	103.922	1.526
Værdipapirer og kapitalandele	103.922	1.526
Likvide beholdninger	24.641	79
OMSÆTNINGSAKTIVER	197.871	1.675
AKTIVER	17.727.948	14.309

Balance 31. december

PASSIVER

Note	2020	2019 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	80.000	80
Overført resultat.....	5.372.722	4.957
EGENKAPITAL.....	5.452.722	5.037
Hensættelse til udskudt skat	503.000	388
HENSATTE FORPLIGTELSER	503.000	388
Prioritetsgæld.....	8.565.867	6.211
Deposita.....	515.783	458
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	9.081.650	6.669
2 Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	545.000	425
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	41.000	59
Selskabsskat.....	0	8
Anden gæld.....	309.321	96
Periodeafgrænsningsposter.....	55.202	36
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.740.053	1.591
Kortfristede gældsforpligtelser	2.690.576	2.215
GÆLDSFORPLIGTELSER	11.772.226	8.884
PASSIVER	17.727.948	14.309
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019 kr. 1.000
Virksomhedskapital primo	80.000	80
Virksomhedskapital ultimo	80.000	80
Overført resultat, primo	4.957.220	4.561
Årets resultat.....	415.502	396
Overført resultat ultimo.....	5.372.722	4.957
EGENKAPITAL.....	5.452.722	5.037

Noter

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
1 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2020.....	13.019.856	25.000
Årets tilgang	5.004.505	0
Afgang	0	0
Kostpris 31. december 2020	18.024.361	25.000
Af-/nedskrivninger 1. januar 2020	-397.131	-14.583
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Af-/nedskrivninger	-99.237	-8.333
Af-/nedskrivninger 31. december 2020	-496.368	-22.916
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	17.527.993	2.084

	1/1 2020 Gæld i alt	31/12 2020 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	6.635.842	9.110.867	545.000	5.935.000
Deposita.....	457.913	515.783	0	515.783
	7.093.755	9.626.650	545.000	6.450.783

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

Noter

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Restgælden udgør kr. 9.110.867 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 17.527.993.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Couloubrier Holding ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

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, ejendommens driftsomkostninger, andre driftsindtægter 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 og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder rådgivningsmæssig assistance samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Anvendt regnskabspraksis

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Scrapværdi</u>
Bygninger	50 år	kr. 12.170.951
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0

Småaktiver og aktiver med kort levetid, som enkeltvis og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af børsnoterede aktier, indregnes til fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

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, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

PENNEO

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

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

Navnet er skjult (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-641970631211

IP: 178.249.xxx.xxx

2021-03-29 10:25:41Z

NEM ID 

Jan Hjorth

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Blicher Revision & Rådgivning

Serienummer: CVR:78337818-RID:1067519622055

IP: 92.246.xxx.xxx

2021-03-29 12:16:24Z

NEM ID 

Navnet er skjult (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-641970631211

IP: 178.249.xxx.xxx

2021-03-29 14:26:56Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JZESY-Y40JV-YYCOA-HJX5E-DDTES-H4BSN

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>