

Kobberpaladset ApS
Agtrupvej 2F, 6000 Kolding

Årsrapport for
9. marts - 31. december 2015

CVR-nr. 36 55 95 35

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. april 2016.

Anners P. Dahl
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 9. marts - 31. december 2015

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 9. marts - 31. december 2015 for Kobberpaladset 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. marts - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 2. marts 2016

Direktion

Hans Peter Vendelbo Dahl

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Kobberpaladset ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kobberpaladset ApS for regnskabsåret 9. marts - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. marts - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Selskabet har tabt over halvdelen af anpartskapitalen. I strid med selskabslovens § 119 er der ikke indkaldt til generalforsamling indenfor lovens tidsfrist på 6 måneder efter at det er konstateret, at selskabets egenkapital udgør mindre end halvdelen af den tegnede anpartskapital, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 2. marts 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Peder Nygaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kobberpaladset ApS
Agtrupvej 2F
6000 Kolding

CVR-nr.: 36 55 95 35
Stiftet: 9. marts 2015
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 9. marts 2015 - 31. december 2015
1. regnskabsår

Direktion

Hans Peter Vendelbo Dahl, Zahngade 47, 02, 6000 Kolding

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jupitervej 4
6000 Kolding

Dattervirksomhed

Sejrsvej 100 ApS, Kolding

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje, udleje, administrere og sælge fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Selskabet har i regnskabsåret erhvervet en udlejningsejendom, som efter overtagelsen har været underlagt en ganske betydelig ombygning og forbedring. Dette har medvirket til, at ejendommens driftsmæssige forhold i regnskabsåret har været negativt påvirket af manglende lejeindtægter i ombygningsperioden. Dette har været et bevidst valg fra ledelsens side, hvorfor det negative regnskabsmæssige resultat er forventeligt.

De foreliggende budgetter for det kommende regnskabsår udviser en positiv driftsmæssig indtjening grundet normal driftsforløb for udlejningsejendommen. På denne baggrund har ledelsen en begrundet formodning for, at selskabets kapitalforhold vil blive reableret ved fremtidig positiv drift.

Slutteligt kan anføres, at ledelsen har modtaget en forespørgsel på salg af ejendommen til en væsentlig merværdi end den bogførte værdi. Alene et salg på dette indikative vilkår vil medføre, at selskabets kapitalgrundlag er reableret.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration.

Lokaleomkostninger.

Lokaleomkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, el, vand, varme og reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

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:

| | |
|-----------|---------|
| Bygninger | 5-50 år |
|-----------|---------|

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

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 afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse

| | | |
|---|--|-----------------|
| | Bruttotab | -118.534 |
| 1 | Personaleomkostninger | -168.157 |
| | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -192.385 |
| | Driftsresultat | -479.076 |
| | Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 3.333 |
| | Andre finansielle indtægter | 250 |
| | Nedskrivning af finansielle aktiver | -50.000 |
| | Øvrige finansielle omkostninger | -309.371 |
| | Resultat før skat | -834.864 |
| 2 | Skat af årets resultat | 171.057 |
| | Årets resultat | -663.807 |
| | Forslag til resultatdisponering: | |
| | Disponeret fra overført resultat | -663.807 |
| | Disponeret i alt | -663.807 |

Balance

| Aktiver | | |
|--|--------------------------|----------------------|
| <u>Note</u> | <u>31/12 2015</u> | <u>9/3 2015</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 3 Grunde og bygninger | 9.079.038 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>9.079.038</u> | <u>0</u> |
| 4 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed | 500.000 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>500.000</u> | <u>0</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>9.579.038</u> | <u>0</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 1.003.333 | 0 |
| Udsudte skatteaktiver | 171.057 | 0 |
| Andre tilgodehavender | <u>20.000</u> | <u>0</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>1.194.390</u> | <u>0</u> |
| Likvide beholdninger | <u>259.148</u> | <u>80.000</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>1.453.538</u> | <u>80.000</u> |
| Aktiver i alt | <u>11.032.576</u> | <u>80.000</u> |

Balance

| Passiver | | <u>31/12 2015</u> | <u>9/3 2015</u> |
|---------------------------|--|--------------------------|----------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Egenkapital | | | |
| 5 | Virksomhedskapital | 80.000 | 80.000 |
| 6 | Overført resultat | -663.807 | 0 |
| | Egenkapital i alt | <u>-583.807</u> | <u>80.000</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| 7 | Gæld til realkreditinstitutter | 6.341.762 | 0 |
| | Deposita | 302.081 | 0 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>6.643.843</u> | <u>0</u> |
| | Kortfristet del af langfristet gæld | 141.000 | 0 |
| | Modtagne forudbetalinger fra kunder | 34.450 | 0 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 369.523 | 0 |
| | Anden gæld | 4.427.567 | 0 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>4.972.540</u> | <u>0</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>11.616.383</u> | <u>0</u> |
| | Passiver i alt | <u>11.032.576</u> | <u>80.000</u> |

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

| | | 9/3 2015 - 31/12 2015 |
|--|-------------------------|--------------------------|
| 1. Personalemkostninger | | |
| Lønninger og gager | | 129.227 |
| Pensioner | | 4.680 |
| Personalemkostninger i øvrigt | | <u>34.250</u> |
| | | <u>168.157</u> |
| | | |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | | -145.865 |
| Årets regulering af udskudt skat | | <u>-25.192</u> |
| | | <u>-171.057</u> |
| | | |
| | <u>31/12 2015</u> | <u>9/3 2015</u> |
| 3. Grunde og bygninger | | |
| Tilgang i årets løb | <u>9.259.242</u> | <u>0</u> |
| Kostpris 31. december 2015 | <u>9.259.242</u> | <u>0</u> |
| Årets afskrivninger | <u>-180.204</u> | <u>0</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2015 | <u>-180.204</u> | <u>0</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 | <u>9.079.038</u> | <u>0</u> |

Noter

| | <u>31/12 2015</u> | <u>9/3 2015</u> |
|---|-------------------------|----------------------|
| 4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed | | |
| Tilgang i årets løb | 750.000 | 0 |
| Afgang i årets løb | <u>-200.000</u> | <u>0</u> |
| Kostpris 31. december 2015 | <u>550.000</u> | <u>0</u> |
| Tab salg 33,33% | <u>-50.000</u> | <u>0</u> |
| Opskrivninger 31. december 2015 | <u>-50.000</u> | <u>0</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 | <u>500.000</u> | <u>0</u> |
| Tilknyttet virksomhed: | | |
| | Hjemsted | Ejerandel |
| Sejrsvej 100 ApS | Kolding | 66,67 % |
| 5. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital 9. marts 2015 | <u>80.000</u> | <u>80.000</u> |
| | <u>80.000</u> | <u>80.000</u> |
| 6. Overført resultat | | |
| Overført resultat 9. marts 2015 | 0 | 0 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>-663.807</u> | <u>0</u> |
| | <u>-663.807</u> | <u>0</u> |
| 7. Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 6.482.762 | 0 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | <u>-141.000</u> | <u>0</u> |
| | <u>6.341.762</u> | <u>0</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>5.700.000</u> | <u>0</u> |
| 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.483 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 9.079 t.kr. | | |