

**Kopp Fabrikken ApS**  
**Fulbyvej 4A**  
**4180 Sorø**  
**CVR-nr. 36905794**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24.11.2016

**Dirigent**

---

Navn: Lars Aae Mouritsen

## **Indholdsfortegnelse**

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Kopp Fabrikken ApS

Fulbyvej 4A

4180 Sorø

CVR-nr.: 36905794

Hjemsted: Sorø

Regnskabsår: 21.05.2015 - 30.06.2016

### **Direktion**

Lars Aae Mouritsen, direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ndr. Ringgade 70A

4200 Slagelse

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 21.05.2015 - 30.06.2016 for Kopp Fabrikken ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 21.05.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 24.11.2016

### Direktion

Lars Aae Mouritsen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i Kopp Fabrikken ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kopp Fabrikken ApS for regnskabsåret 21.05.2015 - 30.06.2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Slagelse, den 24.11.2016

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

Jens Jørgen Simonsen  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Virksomhedens formål er at eje og udleje ejendommen til erhvervsformål og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat for 21.05.2015 – 30.06.2016 blev et overskud på 36 t.kr., hvilket vurderes at være tilfredsstillende.

Da det er selskabets første regnskabsår, er der ikke anført sammenligningstal.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Da det er selskabets første regnskabsår, er der ikke anført sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 sambeskattet med Holdingselskabet af 3/1 2011 ApS. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:



## Anvendt regnskabspraksis

Bygninger

20 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>190.725</b>
Af- og nedskrivninger		(42.314)
<b>Driftsresultat</b>		<b>148.411</b>
Andre finansielle indtægter		1.255
Andre finansielle omkostninger	1	(101.615)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>48.051</b>
Skat af ordinært resultat	2	(12.368)
<b>Årets resultat</b>		<b><u>35.683</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		35.683
		<b><u>35.683</u></b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		5.173.666
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>5.173.666</u>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <u>5.173.666</u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		43.085
Andre tilgodehavender		53.312
<b>Tilgodehavender</b>		<u>96.397</u>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <u>538.748</u>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <u>635.145</u>
 <b>Aktiver</b>		 <u>5.808.811</u>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	4	50.000
Overført overskud eller underskud		<u>35.683</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>85.683</u></b>
Udskudt skat	5	<u>5.585</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>5.585</u></b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		<u>1.449.093</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>1.449.093</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	62.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.157.918
Skyldig selskabsskat		6.783
Anden gæld	7	<u>41.749</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.268.450</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.717.543</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>5.808.811</u></b>
Eventualaktiver	8	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9	

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud el- ler under- skud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Kontant indbetalt ved stiftelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	35.683	35.683
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>35.683</b>	<b>85.683</b>

## Noter

		<b>2015/16</b>	
		<b>kr.</b>	
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		58.898	
Renteomkostninger i øvrigt		41.666	
Øvrige finansielle omkostninger		1.051	
		<b>101.615</b>	
		<b>2015/16</b>	
		<b>kr.</b>	
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>			
Aktuel skat		6.783	
Ændring af udskudt skat		5.585	
		<b>12.368</b>	
		<b>Grunde og bygninger</b>	
		<b>kr.</b>	
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>			
Tilgange		5.215.980	
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>5.215.980</b>	
Årets afskrivninger		(42.314)	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(42.314)</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>5.173.666</b>	
	<b>Antal</b>	<b>Pålydende værdi kr.</b>	<b>Nominel værdi kr.</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>			
Anparter	50	1.000	50.000
	<b>50</b>		<b>50.000</b>
			<b>2015/16</b>
			<b>kr.</b>
<b>5. Udskudt skat</b>			
Materielle anlægsaktiver			5.585
			<b>5.585</b>

## Noter

	<b>Forfald in- den for 12 måneder 2015/16 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.</b>	<b>Restgæld ef- ter 5 år kr.</b>
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	62.000	1.449.093	1.165.776
	<b>62.000</b>	<b>1.449.093</b>	<b>1.165.776</b>
			<b>2015/16 kr.</b>
<b>7. Anden gæld</b>			
Moms og afgifter			1.491
Andre skyldige omkostninger			40.258
			<b>41.749</b>

## 8. Eventualaktiver

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Holdingselskabet af 3/1 2011 ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 5.150 t.kr.