

# Kopp Fabrikken ApS

Fulbyvej 4 A, 4180 Sorø  
CVR-nr. 36 90 57 94

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.20 - 30.06.21

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 10.11.21

Lars Aae Mouritsen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

---

---

**Selskabet**

---

Kopp Fabrikken ApS  
Fulbyvej 4 A  
4180 Sorø  
Hjemsted: Sorø  
CVR-nr.: 36 90 57 94  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Lars Aae Mouritsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.20 - 30.06.21 for Kopp Fabrikken ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.20 - 30.06.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 10. november 2021

**Direktionen**

Lars Aae Mouritsen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Kopp Fabrikken ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kopp Fabrikken ApS for regnskabsåret 01.07.20 - 30.06.21 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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 gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, den 10. november 2021

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Jørgen Bay Simonsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne11503

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at eje og udleje ejendomme til erhvervsformål og dermed beslægtet virksomhed.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.20 - 30.06.21 udviser et resultat på DKK 30.059 mod DKK 32.227 for tiden 01.07.19 - 30.06.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 3.627.476.

Selskabet har i regnskabsåret modtaget skattefrit tilskud fra moderselskabet på t.DKK 2.000. Tilskuddet er indregnet under egenkapitalen.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2020/21 DKK	2019/20 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>493.822</b>	<b>444.764</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-212.172	-212.365
	Andre driftsomkostninger	-14.530	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>267.120</b>	<b>232.399</b>
1	Finansielle indtægter	4.557	54.790
2	Finansielle omkostninger	-216.216	-259.582
	<b>Resultat før skat</b>	<b>55.461</b>	<b>27.607</b>
3	Skat af årets resultat	-25.402	4.620
	<b>Årets resultat</b>	<b>30.059</b>	<b>32.227</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	30.059	32.227
	<b>I alt</b>	<b>30.059</b>	<b>32.227</b>

<b>AKTIVER</b>		30.06.21	30.06.20
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	7.717.643	7.632.868
4	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.717.643</b>	<b>7.632.868</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.717.643</b>	<b>7.632.868</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	24.024	19.030
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.508.986	0
	Tilgodehavende selskabsskat	127.558	71.709
	Periodeafgrænsningsposter	50.936	59.792
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2.711.504</b>	<b>150.531</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.272</b>	<b>7.920</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.712.776</b>	<b>158.451</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>10.430.419</b>	<b>7.791.319</b>



		30.06.21	30.06.20
		DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>			
Note			
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	3.577.476	1.547.417
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.627.476</b>	<b>1.597.417</b>
	Hensættelser til udskudt skat	135.386	54.135
5	Andre hensatte forpligtelser	200.000	200.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>335.386</b>	<b>254.135</b>
6	Gæld til kreditinstitutter	1.118.475	1.188.580
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.118.475</b>	<b>1.188.580</b>
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	70.000	68.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	2.437.677	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.709.182	4.545.177
	Anden gæld	132.223	138.010
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.349.082</b>	<b>4.751.187</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.467.557</b>	<b>5.939.767</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>10.430.419</b>	<b>7.791.319</b>

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.20 - 30.06.21			
Saldo pr. 01.07.20	50.000	1.547.417	1.597.417
Koncerntilskud	0	2.000.000	2.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	30.059	30.059
Saldo pr. 30.06.21	50.000	3.577.476	3.627.476

	2020/21 DKK	2019/20 DKK
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	4.557	54.790
I alt	4.557	54.790
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	164.005	159.984
Renteomkostninger i øvrigt	50.830	98.193
Øvrige finansielle omkostninger	1.381	1.405
I alt	216.216	259.582
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-55.849	-78.760
Årets regulering af udskudt skat	81.251	74.140
I alt	25.402	-4.620

**4. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.07.20	8.639.378
Tilgang i året	377.075
Afgang i året	-80.130
Kostpris pr. 30.06.21	8.936.323
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.20	-1.006.509
Afskrivninger i året	-212.171
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.21	-1.218.680
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.21	7.717.643

30.06.21	30.06.20
DKK	DKK

**5. Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Langfristede forpligtelser	200.000	200.000
Kortfristede forpligtelser	0	0
I alt	200.000	200.000

## 6. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.21	Gæld i alt 30.06.20
Gæld til kreditinstitutter	70.000	838.475	1.188.475	1.256.580
I alt	70.000	838.475	1.188.475	1.256.580

## 7. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.188 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 5.497.

Gæld til kreditinstitutter er sikret ved pant i grunde og bygninger. Gælden udgør pr. 30.06.2021 t.DKK 2.438 med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 2.173.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.500, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 2.173.

## 9. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaleomkostninger m.v.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	35	2.000.000

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til fraflytning og reetablering m.v. og indregnes, når selskabet på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.