

KOPA Ejendomme ApS

Grønvangen 9
6600 Vejen

Årsrapport
30. april 2017 - 30. juni 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

21/09/2018

Kenneth Petersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

KOPA Ejendomme ApS
Grønvangen 9
6600 Vejen

CVR-nr: 38605976

Regnskabsår: 30/04/2017 - 30/06/2018

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 30 april 2017 - 30. juni 2018 for KOPA Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 05/09/2018

Direktion

Ole Søgaard Andreasen
Direktør

Kenneth Rod Petersen
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet opfylder kravene til at revision fravælges i kommende år

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten for KOPA Ejendomme ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes.

Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendommene samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabsloven § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, låneomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

Ejendomme

Anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på ejendomme.

Handelsejendomme måles til kostpris. Kostprisen opgøres som anskaffelsessummen med tillæg af afholdte omkostninger i forbindelse med køb. Ejendommens driftomkostninger omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Egenkapital**Udbytte**

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 følger af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte.

Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 30. apr. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.
Bruttoresultat		85.315
Resultat af ordinær primær drift		85.315
Øvrige finansielle omkostninger		-79.306
Ordinært resultat før skat		6.009
Skat af årets resultat		-1.321
Årets resultat		4.688
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		4.688
I alt		4.688

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		2.717.560
Materielle anlægsaktiver i alt	1	2.717.560
Anlægsaktiver i alt		2.717.560
Likvide beholdninger		157.118
Omsætningsaktiver i alt		157.118
Aktiver i alt		2.874.678

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Overført resultat		4.687
Egenkapital i alt		54.687
Gæld til realkreditinstitutter		1.751.486
Skyldig selskabsskat		1.321
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.752.807
Gæld til realkreditinstitutter		60.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.510
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		874.574
Deposita		122.100
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.067.184
Gældsforpligtelser i alt		2.819.991
Passiver i alt		2.874.678

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Ejendom kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	2.717.560
Afgang	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.717.560

2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendom og anden beslægtet virksomhed hermed

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på kr. 2.717.560