

# **KOPA Ejendomme ApS**

Grønvangen 9  
6600 Vejen

Årsrapport  
1. juli 2018 - 30. juni 2019

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

**13/09/2019**

**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: 01/07/2018 - 30/06/2019

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vejen, den 30/08/2019

## Direktion

Ole Søgaard Andreasen  
Direktør

Kenneth Rod Petersen  
Direktør

# Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018/19 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 gælds metode 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 følge 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 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>210.698</b>	<b>85.315</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>210.698</b>	<b>85.315</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-84.012	-79.306
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>126.686</b>	<b>6.009</b>
Skat af årets resultat .....		-27.870	-1.321
<b>Årets resultat</b> .....		<b>98.816</b>	<b>4.688</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		98.816	4.688
<b>I alt</b> .....		<b>98.816</b>	<b>4.688</b>

# Balance 30. juni 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger .....		2.863.473	2.717.560
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>2.863.473</b>	<b>2.717.560</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.863.473</b>	<b>2.717.560</b>
Likvide beholdninger .....		109.960	157.118
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>109.960</b>	<b>157.118</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.973.433</b>	<b>2.874.678</b>

# Balance 30. juni 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		103.503	4.687
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>153.503</b>	<b>54.687</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.698.336	1.751.486
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.698.336</b>	<b>1.752.807</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		60.000	60.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		9.793	10.510
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		900.810	874.574
Skyldig selskabsskat .....		29.191	1.321
Deposita .....		121.800	122.100
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.121.594</b>	<b>1.067.184</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.819.930</b>	<b>2.819.991</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.973.433</b>	<b>2.874.678</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Ejendom kr.</b>
Kostpris primo	2.715.560
Tilgang	145.913
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.863.473</b>

## 2. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

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

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på kr. 2.863.473