



## **KOPA Ejendomme ApS**

**Grønvangen 9  
6600 Vejen**

**CVR nr. 38605976**

**Årsrapport  
1. jul. 2023 - 30. jun. 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
7. okt. 2024

---

Kenneth Rod Petersen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Påtegninger

Ledespåtegning 4

## Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten 5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

## Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024 9

Balance 30. jun. 2024 10

Noter 12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

KOPA Ejendomme ApS  
Grønvangen 9  
6600 Vejen

CVR-nr: 38605976  
Stiftelsesdato: 30. apr. 2017  
Direktion: Ole Søgaard Andreasen  
Kenneth Rod Petersen  
Regnskabsår: 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024

### Revisor

Navn og efternavn på revisor: Joachim Munch  
Beskrivelse af revisor: Statsautoriseret Revisor  
Revisors MNE-nummer: mne42244  
Firmanavn: Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Vejnavn: Magnoliavej  
Nummer: 12B  
Postnummer: 5250  
By: Odense SV  
CVR-nr: 44528045

## **Ledelsespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024 for KOPA Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. jun. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 7. okt. 2024

## **Direktion**

Ole Søgård Andreasen  
Direktør

Kenneth Rod Petersen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten

### Til kapitalejeren i KOPA Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for KOPA Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense , 7. okt. 2024

Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR: 44528045

Joachim Munch  
Statsautoriseret Revisor  
MNE-nr.: mne42244

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med handel og service, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

### Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -26.230, og virksomhedens balance pr. 30. jun. 2024 udviser en egenkapital på kr. 406.745.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

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

Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	100 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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 acontoskatter.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>231.933</b>	<b>296.368</b>
Andre driftsomkostninger		-114.915	-81.939
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-26.241	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>90.777</b>	<b>214.429</b>
Øvrige finansielle omkostninger	2	-116.919	-75.471
<b>Resultat før skat</b>		<b>-26.142</b>	<b>138.958</b>
Skat af årets resultat		-88	-30.756
<b>Årets resultat</b>		<b>-26.230</b>	<b>108.202</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-26.230	108.202
<b>Årets resultat</b>		<b>-26.230</b>	<b>108.202</b>

## Balance 30. jun. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.837.232	2.863.473
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.837.232</b>	<b>2.863.473</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.837.232</b>	<b>2.863.473</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>203.090</b>	<b>144.642</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>203.090</b>	<b>144.642</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.040.322</b>	<b>3.008.115</b>

## Balance 30. jun. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		356.745	382.974
<b>Egenkapital</b>		<b>406.745</b>	<b>432.974</b>
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		1.436.406	1.531.244
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b>1.436.406</b>	<b>1.531.244</b>
Kortfristet del af langfristet gæld		47.419	0
Kortfristet skyldig skat		16.844	29.502
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		995.482	957.195
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		130.350	50.200
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		7.076	7.000
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>1.197.171</b>	<b>1.043.897</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.633.577</b>	<b>2.575.141</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.040.322</b>	<b>3.008.115</b>

## Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>		
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Gennemsnitligt antal ansatte

	2024	2023
	kr.	kr.
	0	0

	2024	2023
	kr.	kr.
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	78.631	47.592
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	38.288	27.879
<b>I alt</b>	<b>116.919</b>	<b>75.471</b>

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	1.531.244	1.436.406	1.246.730
<b>I alt</b>	<b>1.531.244</b>	<b>1.436.406</b>	<b>1.246.730</b>

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat o.l.

## 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitution t.kr. 1.483 er der stillet pant i ejendomme, bogført værdi t.kr. 2.837

## Ole Søgaard Andreasen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Ole Søgaard Andreasen  
Direktør  
Direktør  
ID: e3dfe61f-f124-437b-99e1-d06c19158a6e  
Tidspunkt for underskrift: 07-10-2024 kl.: 13:05:05  
Underskrevet med MitID



## Joachim Munch

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Joachim Bardrum Munch  
Revisor  
Revisor  
ID: d82210c4-abca-4f96-8743-b2620e231b9d  
Tidspunkt for underskrift: 14-10-2024 kl.: 10:50:31  
Underskrevet med MitID



## Kenneth Rod Petersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Kenneth Rod Petersen  
Direktør  
Direktør  
ID: a4a3c43c-4354-404f-92a8-020d347a7668  
Tidspunkt for underskrift: 14-10-2024 kl.: 13:03:37  
Underskrevet med MitID



## Kenneth Rod Petersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Kenneth Rod Petersen  
Direktør  
Dirigent  
ID: a4a3c43c-4354-404f-92a8-020d347a7668  
Tidspunkt for underskrift: 14-10-2024 kl.: 13:03:37  
Underskrevet med MitID

