

# **KOPA Ejendomme ApS**

**Grønvangen 9  
6600 Vejen**

**CVR-nr. 38605976**

## **Årsrapport**

**1. juli 2021 - 30. juni 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 25. september 2022

---

Ole Andreasen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger 3

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 4

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning 5

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022 8

Balance 30. juni 2022 9

Noter 11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomheden

KOPA Ejendomme ApS

Grønvangen 9

6600 Vejen

CVR-nr: 38605976

Stiftelsesdato: 30. april 2017

Direktion: Ole Søgaard Andreasen  
Kenneth Rod Petersen

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for KOPA Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 25. september 2022

### Direktion

Ole Søgaard Andreasen  
Direktør

Kenneth Rod Petersen  
Direktør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

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

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 34.308, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 324.772.

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

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets 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 2022 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste 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 og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsomkostninger

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

### Finansielle poster

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

### 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	0 år	0 %

### **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 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.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>259.482</b>	<b>232.033</b>
Andre driftsomkostninger		-171.646	-41.440
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>87.836</b>	<b>190.593</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-43.782	-69.864
<b>Resultat før skat</b>		<b>44.054</b>	<b>120.729</b>
Skat af årets resultat		-9.746	-26.686
<b>Årets resultat</b>		<b>34.308</b>	<b>94.043</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		34.308	94.043
		<b>34.308</b>	<b>94.043</b>

## Balance 30. juni 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.863.473	2.863.473
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.863.473</b>	<b>2.863.473</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.863.473</b>	<b>2.863.473</b>
Likvide beholdninger		59.371	71.458
<b>Omsætningaktiver i alt</b>		<b>59.371</b>	<b>71.458</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.922.844</b>	<b>2.934.931</b>

## Balance 30. juni 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		274.772	240.464
<b>Egenkapital</b>		<b>324.772</b>	<b>290.464</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.590.921	1.664.829
<b>Langfristet gæld</b>	<b>2</b>	<b>1.590.921</b>	<b>1.664.829</b>
Skyldig skat		27.436	36.318
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		929.315	897.320
Deposita		43.400	39.000
Anden gæld		7.000	7.000
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>1.007.151</b>	<b>979.638</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.598.072</b>	<b>2.644.467</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.922.844</b>	<b>2.934.931</b>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld primo</u>	<u>Gæld ultimo</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	<u>1.664.829</u>	<u>1.590.921</u>	<u>1.220.000</u>
<b>I alt</b>	<b><u>1.664.829</u></b>	<b><u>1.590.921</u></b>	<b><u>1.220.000</u></b>

## 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut t.kr. 1.590 er der stillet pant i ejendomme, bogført værdi t.kr. 2.863



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringservice.  
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-098147236744

Kenneth Rod Petersen  
Direktør

26-09-2022 07:58

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-951289300291

Ole Søgaard Andreasen  
Direktør

28-09-2022 14:27

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-951289300291

Ole Søgaard Andreasen  
Dirigent

28-09-2022 14:29

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>

Visma Addo identifikationsnummer: 2b0ec727-6df4-4c60-9a7a-a681b1682881



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.  
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

## Dokumenter i transaktionen

### Nærværende dokument

Årsrapport 2022 KOPA Ejendomme ApS.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

### Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

## Hændelseslog for dokument

### Hændelseslog for dokumentet

2022-09-25 17:11 Underskriftsprocessen er startet  
2022-09-25 17:11 Underskriftsprocessen er startet  
2022-09-25 17:12 En besked er sendt til Ole Søgaard Andreasen  
2022-09-25 17:12 En besked er sendt til Kenneth Rod Petersen  
2022-09-26 07:57 Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Kenneth Rod Petersen fra IP adresse 80.62.x.x  
2022-09-26 07:58 Kenneth Rod Petersen has authenticated (Unique ID: PID:9208-2002-2-098147236744)  
2022-09-26 07:58 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Kenneth Rod Petersen  
2022-09-26 07:58 Dokumentet er underskrevet af Kenneth Rod Petersen (IP: 80.62.x.x)  
2022-09-26 07:58 Alle dokumenter sendt til Kenneth Rod Petersen er blevet underskrevet  
2022-09-26 17:12 Påmindelse er sendt til modtager: Ole Søgaard Andreasen  
2022-09-27 17:12 Påmindelse er sendt til modtager: Ole Søgaard Andreasen  
2022-09-27 18:22 Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Ole Søgaard Andreasen fra IP adresse 185.157.x.x  
2022-09-27 18:22 Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Ole Søgaard Andreasen fra IP adresse 185.157.x.x  
2022-09-28 14:24 Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Ole Søgaard Andreasen fra IP adresse 185.157.x.x  
2022-09-28 14:26 Ole Søgaard Andreasen has authenticated (Unique ID: PID:9208-2002-2-951289300291)  
2022-09-28 14:26 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Ole Søgaard Andreasen  
2022-09-28 14:27 Dokumentet er underskrevet af Ole Søgaard Andreasen (IP: 185.157.x.x)  
2022-09-28 14:27 Alle dokumenter sendt til Ole Søgaard Andreasen er blevet underskrevet  
2022-09-28 14:27 Underskriftsprocessen er startet  
2022-09-28 14:27 En besked er sendt til Ole Andreasen  
2022-09-28 14:28 Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Ole Andreasen fra IP adresse 185.157.x.x  
2022-09-28 14:29 Ole Søgaard Andreasen has authenticated (Unique ID: PID:9208-2002-2-951289300291)  
2022-09-28 14:29 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Ole Andreasen  
2022-09-28 14:29 Dokumentet er underskrevet af Ole Andreasen (IP: 185.157.x.x)  
2022-09-28 14:29 Alle dokumenter sendt til Ole Andreasen er blevet underskrevet

### Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark  
addo@visma.com • www.visma.dk/addo