

KOPA Ejendomme ApS

Grønvangen 9
6600 Vejen

Årsrapport
1. juli 2019 - 30. juni 2020

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

19/10/2020

Kenneth Petersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

KOPA Ejendomme ApS
Grønvangen 9
6600 Vejen

CVR-nr: 38605976

Regnskabsår: 01/07/2019 - 30/06/2020

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2019 - 30. juni 2020 for KOPA Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vejen, den 19/10/2020

Direktion

Ole Søgaard Andreasen

Kenneth Rod Petersen

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendomme og anden beslægtet virksomhed hermed

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2019/2020 anses for tilfredsstillende.

Begivenheder 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.

Årsregnskab for 2019/20 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 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 renteomkostning 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 låneoptagelsestidspunktet 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. 2019 - 30. jun. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttoresultat		138.584	210.698
Resultat af ordinær primær drift		138.584	210.698
Øvrige finansielle omkostninger		-83.561	-84.012
Ordinært resultat før skat		55.023	126.686
Skat af årets resultat		-12.105	-27.870
Årets resultat		42.918	98.816
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		42.918	98.816
I alt		42.918	98.816

Balance 30. juni 2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		2.863.473	2.863.473
Materielle anlægsaktiver i alt	1	2.863.473	2.863.473
Anlægsaktiver i alt		2.863.473	2.863.473
Likvide beholdninger		118.509	109.960
Omsætningsaktiver i alt		118.509	109.960
Aktiver i alt		2.981.982	2.973.433

Balance 30. juni 2020

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		146.421	103.503
Egenkapital i alt		196.421	153.503
Gæld til realkreditinstitutter		1.644.075	1.698.336
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.644.075	1.698.336
Gæld til realkreditinstitutter		60.000	60.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.234	9.793
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		871.186	900.810
Skyldig selskabsskat		41.266	29.191
Deposita		161.800	121.800
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.141.486	1.121.594
Gældsforpligtelser i alt		2.785.561	2.819.930
Passiver i alt		2.981.982	2.973.433

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Ejendom kr.
Kostpris primo	2.863.473
Tilgang	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.863.473

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grund og bygninger med en regnskabsmæssig værdi op t.kr. 2.863

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019/20
Gennemsnitligt antal ansatte	0