

TEL. : +45 3945 0200  
FAX : +45 3945 0202  
CVR : 18 9679 01

BHA STATS-AUTORISERET REVISION A/S  
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP  
BHA-REVISION.DK

**BHA** :  
REVISION

**Cogro I ApS**  
-----

**Kertemindevej 68, 5540 Ullerslev**  
-----

**CVR-nr. 39 87 21 02**  
-----

**Årsrapport for 1. januar – 31. december 2021**  
-----

Godkendt på generalforsamlingen

den 14/5 2022

\_\_\_\_\_  
Dirigent Christian Bro Jansen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning .....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	2
Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsesberetning .....	4
Anvendt regnskabspraksis .....	5 - 7
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9 – 10
Egenkapitalopgørelse .....	11
Noter .....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2021 for Cogro I ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Der vores opfattelse at betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 27. april 2022

### Direktion

---

Christian Bro Jansen

---

Troels Munch Jørgensen

## Revisor erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til ledelsen i Cogro I ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Cogro I ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 27. april 2022

BHA Statsautoriseret Revision A/S  
CVR. nr. 18 96 79 01

Jeppe Winding  
statsautoriseret revisor  
mne41343

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

Cogro I ApS  
Kertemindevej 68  
5540 Ullerslev  
Danmark

CVR nr. 39 87 21 02  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december  
Hjemstedskommune: Nyborg

**Direktion**

Christian Bro Jansen  
Troels Munch Jørgensen

**Revision**

BHA Statsautoriseret Revision A/S  
Tuborgvej 32  
DK-2900 Hellerup

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning og administration af ejendomme.

### Udvikling i året

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

### Forventninger til fremtiden

Selskabet forventer et positivt resultat for 2022.

### Begivenheder efter året udløb

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter årets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Cogro I ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mindre klasse B virksomhed med tilvalg af enkelte regler fra klasse C. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan der oplyses følgende.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan værdiansættes pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt at selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan værdiansættes pålideligt.

Ved første indregning værdiansættes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende værdiansættes aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Forskellen mellem kursen på transaktionsdagen og betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som finansiell post.

Tilgodehavender, gæld mv. i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Kursforskellen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Lejeindtægter omfatter opkrævet husleje ved udlejning af ejendommen.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat****Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

**Finansielle poster**

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

**Selskabsskat og udskudt skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

Udskudt skat værdiansættes efter gældsmetoden af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver****Ejendomme**

Ejendomme værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. I afskrivningsgrundlaget modregnes en scrapværdi på 75%. Rente- og øvrige omkostninger på lån til finansiering af materielle anlægsaktiver indregnes ikke i kostprisen.

*Afskrivningsperioden er fastsat ud fra den vurderede økonomiske brugstid, der udgør:*

Ejendomme ..... 50 år

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS – fortsat

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

### Skyldig 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 a'conto skatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den beregnede effektive rente på optagelsestidspunktet.

### Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. januar - 31. december 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> <u>kr.</u>	<u>2020</u> <u>kr.</u>
DRIFT AF FAST EJENDOM .....		242.065	222.492
Andre eksterne omkostninger .....		13.795	13.546
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER .....		228.270	208.946
Afskrivninger .....		18.368	18.368
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER .....		209.902	190.578
Øvrige finansielle omkostninger .....		44.393	46.339
RESULTAT FØR SKAT .....		165.509	144.239
Skat af årets resultat .....	1	42.024	37.087
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>123.485</b>	<b>107.152</b>
 <b><u>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</u></b>			
Udbytte for regnskabsåret .....		60.000	60.000
Overført resultat .....		63.485	47.152
		<b>123.485</b>	<b>107.152</b>

**BALANCE pr. 31. december 2021**

		31/12 2021	31-12-2020
<b><u>AKTIVER</u></b>	<b><u>Note</u></b>	<b><u>kr.</u></b>	<b><u>kr.</u></b>
Ejendomme .....	2	3.618.456	3.636.824
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER .....		3.618.456	3.636.824
ANLÆGSAKTIVER I ALT .....		3.618.456	3.636.824
LIKVIDE BEHOLDNINGER .....		48.253	97.896
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....		48.253	97.896
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>3.666.709</b>	<b>3.734.720</b>

**BALANCE pr. 31. december 2021**

		<b>31/12 2021</b>	<b>31-12-2020</b>
<b><u>PASSIVER</u></b>	<b><u>Note</u></b>	<b><u>kr.</u></b>	<b><u>kr.</u></b>
Aktiekapital .....		60.000	60.000
Overført resultat .....		1.802.795	1.739.310
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....		60.000	60.000
<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....		<b>1.922.795</b>	<b>1.859.310</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....	3	1.566.750	1.652.756
Deposita vedr. udlejningsejendomme .....		39.500	72.750
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....		<b>1.606.250</b>	<b>1.725.506</b>
Kortfristet del af langfristet gæld .....	3	88.736	87.480
Skyldig selskabsskat .....		26.453	35.774
Anden gæld .....		22.475	26.650
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....		<b>137.664</b>	<b>149.904</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b> .....		<b>1.743.914</b>	<b>1.875.410</b>
<b>PASSIVER I ALT</b> .....		<b>3.666.709</b>	<b>3.734.720</b>

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>31/12 2021</b>	<b>31-12-2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktiekapital .....	60.000	60.000
	<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
<b>Overført resultat:</b>		
Saldo primo .....	1.739.310	1.692.158
Overført af årets resultat .....	63.485	47.152
Overført til næste år .....	<u>1.802.795</u>	<u>1.739.310</u>
<b>Udbytte for regnskabsåret:</b>		
Saldo primo .....	60.000	40.000
Udbetalt udbytte .....	- 60.000	- 40.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	60.000	60.000
	<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<u>1.922.795</u>	<u>1.859.310</u>

**NOTER**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	
<b><u>Note 1 - Skat af årets resultat</u></b>			
Årets aktuelle skat .....	40.453	35.774	
Regulering af skat tidligere .....	1.571	1.313	
	<u>42.024</u>	<u>37.087</u>	
	<b>31/12 2021</b>	<b>31/12 2020</b>	
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	
<b><u>Note 2 - Materielle anlægsaktiver</u></b>	<b>Ejendomme</b>	<b>Ejendomme</b>	
Kostpris, primo .....	3.673.560	3.673.560	
Tilgang til kostpris .....	0	0	
Afgang til kostpris .....	0	0	
Kostpris, ultimo .....	<u>3.673.560</u>	<u>3.673.560</u>	
Akkumulerede opskrivninger primo .....	36.736	18.368	
Årets afskrivninger .....	18.368	18.368	
Akkumulerede opskrivninger ultimo .....	<u>55.104</u>	<u>36.736</u>	
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO .....	<u>3.618.456</u>	<u>3.636.824</u>	
<b><u>Note 3 - Gældsforpligtelser</u></b>	<b>Forfalden</b>	<b>Forfalden</b>	<b>Forfalden</b>
	<b>u/1 år</b>	<b>1 - 5 år</b>	<b>e/5 år</b>
Gæld til pengeinstitutter .....	<u>88.736</u>	<u>362.657</u>	<u>1.204.093</u>
	<u>88.736</u>	<u>362.657</u>	<u>1.204.093</u>
<b><u>Note 4 - Personaleudgifter</u></b>			
Gennemsnitlige antal medarbejder .....	<u>0</u>	<u>0</u>	

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Troels Munch Jørgensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-901243421257

IP: 176.22.xxx.xxx

2022-05-24 10:26:02 UTC

NEM ID 

## Navnet er skjult (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-380267350531

IP: 185.69.xxx.xxx

2022-05-24 11:50:48 UTC

NEM ID 

## Jeppe Winding

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:18967901-RID:38650270

IP: 217.74.xxx.xxx

2022-05-24 11:51:27 UTC

NEM ID 

## Navnet er skjult (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-380267350531

IP: 185.69.xxx.xxx

2022-05-24 11:53:06 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QX1T3-BQYGA-XVMMAT-06JWV-YJLLM-UJIM8

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet 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 sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>