

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 2020

Godkendt på generalforsamlingen

den 9/4 2021

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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Nyborg, den 19. marts 2021

Direktion

Christian Bro Jansen

Troels Bruun Wad 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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 19. marts 2021

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 Bruun Wad 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 2021.

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 2020

		2020	2018/19
		12 mdr.	14 mdr.
	Note	kr.	kr.
DRIFT AF FAST EJENDOM		222.492	319.101
Andre eksterne omkostninger		13.546	42.932
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER		208.946	276.169
Afskrivninger		18.368	18.368
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		190.578	257.801
Øvrige finansielle omkostninger		46.339	147.289
RESULTAT FØR SKAT		144.239	110.512
Skat af årets resultat	1	37.087	28.354
ÅRETS RESULTAT		107.152	82.158
 <u>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</u>			
Udbytte for regnskabsåret		60.000	40.000
Overført resultat		47.152	42.158
		107.152	82.158

BALANCE pr. 31. december 2020

		31/12 2020	31-12-2019
<u>AKTIVER</u>	<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Ejendomme	2	3.636.824	3.655.192
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		3.636.824	3.655.192
ANLÆGSAKTIVER I ALT		3.636.824	3.655.192
Andre tilgodehavender		0	22.700
TILGODEHAVENDER I ALT		0	22.700
LIKVIDE BEHOLDNINGER		97.896	61.908
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		97.896	84.608
AKTIVER I ALT		3.734.720	3.739.800

BALANCE pr. 31. december 2020

		31/12 2020	31-12-2019
<u>PASSIVER</u>	<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Aktiekapital		60.000	60.000
Overført resultat		1.739.310	1.692.158
Foreslået udbytte for regnskabsåret		60.000	40.000
EGENKAPITAL I ALT		1.859.310	1.792.158
Gæld til realkreditinstitutter	3	1.652.756	1.737.545
Deposita vedr. udlejningsejendomme		72.750	80.600
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		1.725.506	1.818.145
Kortfristet del af langfristet gæld	3	87.480	86.243
Skyldig selskabsskat		35.774	28.354
Anden gæld		26.650	14.900
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		149.904	129.497
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		1.875.410	1.947.642
PASSIVER I ALT		3.734.720	3.739.800

EGENKAPITALOPGØRELSE

	31/12 2020	31-12-2019
	kr.	kr.
Aktiekapital	60.000	50.000
Kapitalforhøjelse	0	10.000
	<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
Overført resultat:		
Saldo primo	1.692.158	0
Kapitalforhøjelse	0	1.650.000
Overført af årets resultat	47.152	42.158
Overført til næste år	<u>1.739.310</u>	<u>1.692.158</u>
Udbytte for regnskabsåret:		
Saldo primo	40.000	0
Udbetalt udbytte	- 40.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>60.000</u>	<u>40.000</u>
	<u>60.000</u>	<u>40.000</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>1.859.310</u>	<u>1.792.158</u>

NOTER

	2020	2018/19	
	12 mdr.	14 mdr.	
	kr.	kr.	
	<u> </u>	<u> </u>	
<u>Note 1 - Skat af årets resultat</u>			
Årets aktuelle skat	35.774	28.354	
Regulering af skat tidligere	1.313	0	
	<u>37.087</u>	<u>28.354</u>	
	31/12 2020	31/12 2019	
	kr.	kr.	
	<u> </u>	<u> </u>	
<u>Note 2 - Materielle anlægsaktiver</u>	Ejendomme	Ejendomme	
Kostpris, primo	3.673.560	0	
Tilgang til kostpris	0	3.673.560	
Afgang til kostpris	0	0	
Kostpris, ultimo	<u>3.673.560</u>	<u>3.673.560</u>	
Akkumulerede opskrivninger primo	18.368	0	
Årets afskrivninger	18.368	18.368	
Akkumulerede opskrivninger ultimo	<u>36.736</u>	<u>18.368</u>	
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO	<u>3.636.824</u>	<u>3.655.192</u>	
<u>Note 3 - Gældsforpligtelser</u>	Forfalden	Forfalden	Forfalden
	u/1 år	1 - 5 år	e/5 år
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Gæld til pengeinstitutter	87.480	362.657	1.290.099
	<u>87.480</u>	<u>362.657</u>	<u>1.290.099</u>
<u>Note 4 - Personaleudgifter</u>			
Gennemsnitlige antal medarbejdere	<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

2021-04-14 11:21:07Z

NEM ID 

Christian Bro Jansen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-380267350531

IP: 62.198.xxx.xxx

2021-04-14 14:45:04Z

NEM ID 

Jeppe Winding

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-532784009219

IP: 188.183.xxx.xxx

2021-04-14 20:08:06Z

NEM ID 

Christian Bro Jansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-380267350531

IP: 62.198.xxx.xxx

2021-04-14 20:30:00Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HHMBZ-YT2LE-22HDK-XS60X-84HDX-OVUIPE

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>