

**Copla Ejendomsselskab ApS**

**Kratholmvej 63**

**5260 Odense S, Fangel**

**CVR-nr. 40 44 33 55**

**Årsrapport**

**1. januar 2020 - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Den 22. april 2021

Dirigent

*Henrik Bornebusch*

Henrik Bornebusch (Apr 20, 2021 12:14 GMT+2)

Henrik Bornebusch

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskab**

Copla Ejendomsselskab ApS  
Kratholmvej 63  
5260 Odense S, Fangel  
CVR-nr.: 40 44 33 55  
Hjemstedskommune: Odense

### **Direktion**

Palle Wøllekær

### **Revision**

Advisor Revision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Århusgade 88, 5. sal  
2100 København Ø

## Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Copla Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver finansielle stilling samt resultatet. Samtidigt er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen anser, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense den 22. april 2021

### Direktion

*Palle Wøllekær*

[Palle Wøllekær \(Apr 20, 2021 08:23 GMT+2\)](#)

Palle Wøllekær

## Revisors erklæring om opstilling af Copla Ejendomsselskab ApS

Til den daglige ledelse i Copla Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Copla Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 – 31. december 2020 grundlag af virksomhedens 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 den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabs praksis.

København Ø, den 22. april 2021

Advisor Revision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR.nr.34 21 37 98



Jahn Thorup  
statsautoriseret revisor  
mne10047

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i ejendomsdrift samt anden hermed beslægtet virksomhed.

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

Årets resultat udgør kr. 16.934 efter skat, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.399.215 og en egenkapital på kr.69.934.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2021 er positiv.

### **Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2020**

Der har ikke været særlige forhold i regnskabsåret.

### **Hændelser efter regnskabsårets udløb:**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regnskabsbestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver bliver gennemgået årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis det er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risiko overgang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug / ændring i lagre af færdigvarer

Vareforbruget omfatter ændringer i lager og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer m.v.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Andre driftindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Finansielle poster

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

### Skat

Årets skat består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt aconto skat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med alle øvrige danske selskaber i koncernen. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Der afskrives ikke i anskaffelsesåret

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Grunde og bygninger	30 - 50 år	20%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%



### **Prioritetsgæld**

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem proventuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

### **Gældsforpligtelser**

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

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Finansielle gældsforpligtelser forbundet med investeringsejendomme indregnes til dagsværdi, hvis investeringsejendommen måles til dagsværdi.

**Resultatopgørelse for 2020**

	<b>2020</b>	<b>2.019</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
Nettoomsætning	270.000	15.000
Vareforbrug	0	0
Eksterne omkostninger	-53.377	-12.000
<b>Bruttoresultat</b>	<b>216.623</b>	<b>3.000</b>
1 Af- og nedskrivninger	<u>-39.698</u>	<u>0</u>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>	<b>176.925</b>	<b>3.000</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-127.116</u>	<u>0</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>49.809</b>	<b>3.000</b>
3 Skat af ordinært resultat	-24.141	0
Regulering af udskudt skat	<u>-8.734</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>16.934</u></b>	<b><u>3.000</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>16.934</u>	<u>3.000</u>
	<b><u>16.934</u></b>	<b><u>3.000</u></b>

**Balance pr. 31. december 2020**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
Grunde og bygninger	2.385.302	2.350.000
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>2.385.302</u></b>	<b><u>2.350.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b><u>2.385.302</u></b>	<b><u>2.350.000</u></b>
Likvide beholdninger	<u>13.913</u>	<u>50.000</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b><u>13.913</u></b>	<b><u>50.000</u></b>
<b>Aktiver</b>	<b><u><u>2.399.215</u></u></b>	<b><u><u>2.400.000</u></u></b>

**Balance pr. 31. december 2020**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	19.934	3.000
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital</b>	<b><u>69.934</u></b>	<b><u>53.000</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	<u>8.734</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b><u>8.734</u></b>	<b><u>0</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.859.037</u>	<u>1.945.869</u>
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>1.859.037</u></b>	<b><u>1.945.869</u></b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	389.131
Gæld til tilknyttede virksomheder	423.279	0
Selskabsskat	23.481	0
Anden gæld	<u>14.750</u>	<u>12.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>461.510</u></b>	<b><u>401.131</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b><u>2.320.547</u></b>	<b><u>2.347.000</u></b>
<b>Passiver</b>	<b><u>2.399.215</u></b>	<b><u>2.400.000</u></b>
	<b>Note</b>	
Pantsætninger og sikkerheder	6	
Eventualposter mv.	7	

## Egenkapital

	Egenkapital Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultatford.	Egenkapital Ultimo
Selskabskapital	50.000	-	-	50.000
Overført resultat	3.000	-	16.934	19.934
<b>I alt</b>	<b>53.000</b>	<b>0</b>	<b>16.934</b>	<b>69.934</b>

## Noter

### 1 Af- og nedskrivninger

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-39.698
I alt	<u><u>-39.698</u></u>

### 2 Finansielle poster

Øvrige finansielle omkostninger	-127.116
I alt	<u><u>-127.116</u></u>

### 3 Skat af ordinært resultat

Skat af årets resultat	-24.141
I alt	<u><u>-24.141</u></u>

#### Udskudt skat

Udskudt skat hviler på følgende poster:

Materielle anlægsaktiver	39.698
I alt	<u>39.698</u>
Hensættelse til udskudt skat, 22%	<u><u>8.734</u></u>

**Noter****4 Materielle anlægsaktiver**

	Grunde og bygninger DKK
Kostpris 1. januar 2020	2.350.000
Tilgang	75.000
Afgang	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b><u>2.425.000</u></b>
Årets afskrivninger	39.698
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020</b>	<b><u>39.698</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u>2.385.302</u></b>
Regnskabsmæssig værdi 1. januar 2020	<u>2.350.000</u>

**5 Langfristede gældsforpligtelser**

Efter mere end 5 år forfalder

976.765**6 Pantsætninger og sikkerheder**

Selskabet har pantsat grund og bygning for kr 2.010.000

**7 Eventualposter mv.****Sambeskatning**

Selskabet er deltager i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Hæftelse vedrørende forpligtelser i forbindelse med selskabsskat udgør estimeret maksimalt 0 t. kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Selskabet har ingen eventual-, garanti- kautions- eller leasingforpligtelser.