

*Kobberup Ejendomsselskab ApS
Svanevej 15
5492 Vissenbjerg*

CVR-nr: 41 19 29 76

*ÅRSRAPPORT
21. februar 2020 - 30. juni 2021*

Penneo dokumentnøgle: 6ZNH0-QJNVF-NK3PL-GQ5H8-0VWOY-DZ174

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ___/___ 2022

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | |
|--|----|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... | 4 |
| Ledelsesberetning mv. | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab 21. februar 2020 - 30. juni 2021 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 21. februar 2020 - 30. juni 2021 for Kobberup Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 21. februar 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vissenbjerg, den 4. januar 2022

Direktion

Ole Kristian Olesen Kobberup

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Kobberup Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kobberup Ejendomsselskab ApS for perioden 21. februar 2020 - 30. juni 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

Odense C, den 4. januar 2022

Schmidt REVISION ApS

CVR-nr.: 29529507

Charlotte Schmidt
Registreret Revisor
FSR - Danske Revisorer
mne12365

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|-------------------------------|--|
| Selskabet | Kobberup Ejendomsselskab ApS Svanevej 15 5492 Vissenbjerg |
| | CVR-nr.: 41 19 29 76 Kommune: Assens Regnskabsår: 21. februar - 30. juni |
| Direktion | Ole Kristian Olesen Kobberup |
| Revisor | Schmidt REVISION ApS Lumbyvej 11, Indgang A, st.tv. 5000 Odense C CVR: 29529507 |
| Væsentligste aktivitet | Selskabets formål er at udleje samt andet dermed beslægtet virksomhed. |

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af udlejning.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Kobberup Ejendomsselskab ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. 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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne huslejeindtægter, ejendommens driftsomkostninger, samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen 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 og restværdier:

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 20-40 år | 878.000 |

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og selskabsdeltagere, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
 21. FEBRUAR 2020 - 30. JUNI 2021

| | 2020/21 |
|--|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 125.918 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 61.489- |
| DRIFTSRESULTAT | 64.429 |
| Andre finansielle indtægter..... | 777 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 125.323- |
| RESULTAT FØR SKAT | 60.117- |
| Skat af årets resultat..... | 6.424- |
| ÅRETS RESULTAT | 66.541- |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | |
| Overført resultat..... | 66.541- |
| DISPONERET I ALT | 66.541- |

BALANCE PR. 30. JUNI 2021

AKTIVER

| | 2021 |
|---------------------------------------|------------------|
| Investeringsejendomme | 2.019.707 |
| Materielle anlægsaktiver | 2.019.707 |
| ANLÆGSAKTIVER | 2.019.707 |
| Andre tilgodehavender | 1.428 |
| Periodeafgrænsningsposter | 35.213 |
| Tilgodehavender | 36.641 |
| Likvide beholdninger | 62.918 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 99.559 |
| AKTIVER | 2.119.266 |

BALANCE PR. 30. JUNI 2021

PASSIVER

| | 2021 |
|--|------------------|
| Virksomhedskapital | 40.000 |
| Overført resultat..... | 66.541- |
| EGENKAPITAL..... | 26.541- |
| | |
| Kreditinstitutter..... | 141.763 |
| Deposita | 7.500 |
| Selskabsskat..... | 6.424 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 1.636.169 |
| 1 Langfristede gældsforpligtelser | 1.791.856 |
| | |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 56.400 |
| Kreditinstitutter..... | 226.437 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 30.000 |
| Selskabsskat..... | 0 |
| Anden gæld..... | 41.114 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | 353.951 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | 2.145.807 |
| | |
| PASSIVER | 2.119.266 |
| | |
| 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | |

NOTER

| | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|-------------------|-------------------|------------------------|
| 1 Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Kreditinstitutter..... | 198.163 | 56.400 | 0 |
| Deposita..... | 7.500 | 0 | 0 |
| Selskabsskat..... | 6.424 | 0 | 0 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse..... | 1.636.169 | 0 | 1.300.000 |
| | <u>1.848.256</u> | <u>56.400</u> | <u>1.300.000</u> |
| 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | |
| Der er ejerpantebrev i ejendommen stort kr. 800.000. | | | |

PENNEO

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

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

Ole Kristian Olesen Kobberup (CPR valideret)

Direktør

På vegne af: Kobberup Ejendomsselskab ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-773163668966

IP: 80.161.xxx.xxx

2022-01-04 16:22:43 UTC

NEM ID 

Charlotte Schmidt

Registreret revisor

På vegne af: Schmidt REVISION ApS

Serienummer: CVR:29529507-RID:1201086456028

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-01-04 16:29:38 UTC

NEM ID 

Ole Kristian Olesen Kobberup (CPR valideret)

Dirigent

På vegne af: Kobberup Ejendomsselskab ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-773163668966

IP: 80.161.xxx.xxx

2022-01-04 16:33:23 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6ZNH0-QJNVF-NK3PL-GQ5H8-0VWOY-DZ174

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>