

Cova Ejendomme ApS

Søndre Mellemvej 41

4000 Roskilde

CVR-nr. 75 26 29 14

Årsrapport 2015/16

Til statusbogen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af
generalforsamlingen den 25. oktober 2016

Verner Bindslev Andersen

dirigent

Se erklæringen om assistance med regnskabsopstilling

Indhold

Erklæringer	2
Ledelseserklæring	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Erklæringer

Ledelseserklæring

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Cova Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 25. oktober 2016
Direktion:

Verner Bindslev Andersen

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Cova Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Cova Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 dit 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, som du 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.

Frederikssund, den 25. oktober 2016

Lynge Pedersen & Gøttsche ApS

Statsautoriserede Revisorer

CVR-nr. 33 16 72 88

Morten Gøttsche

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Cova Ejendomme ApS
Søndre Mellemvej 41
4000 Roskilde

CVR nr.: 75 26 29 14
Stiftet: 27. august 1984
Hjemstedskommune: Roskilde
Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Direktion

Verner Bindslev Andersen

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter drift af udlejningsejendom. Selskabet har solgt ejendommen i regnskabsåret. Selskabet forventes opløst indenfor nærmeste fremtid.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 62.711 kr.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cova Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendommen medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt årets regulering af udskudt skat.

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Anvendt regnskabspraksis

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

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

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Cova Holding ApS.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Resultatopgørelse

	Note	2015/16	2014/15 tkr.
Bruttotab		-46.363	-15
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		77.400	-46
Resultat af primær drift		31.037	-61
Finansielle omkostninger	1	-111.136	-121
Ordinært resultat før skat		-80.099	-182
Skat af årets resultat	2	17.388	100
Årets resultat		<u>-62.711</u>	<u>-82</u>

Forslag til resultatfordeling

Afsat udbytte	700.000
Overført til næste år	-762.711
Disponeret i alt	<u>-62.711</u>

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Balance

	Note	2015/16	2014/15
			tkr.
AKTIVER			
Anlægsaktiver:			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	3	0	3.254
		0	3.254
Anlægsaktiver i alt		0	3.254
Omsætningsaktiver:			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		6.372	38
		6.372	38
Likvide beholdninger		3.518.325	2.184
Omsætningsaktiver i alt		3.524.697	2.222
AKTIVER I ALT		3.524.697	5.476

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Balance

	Note	2015/16	2014/15
			tkr.
PASSIVER			
Egenkapital:			
Anpartskapital		125.000	125
Reserve for opskrivninger		0	436
Overført resultat		29.095	355
Foreslået udbytte for regnskabsåret		700.000	0
Egenkapital i alt	4	<u>854.095</u>	<u>916</u>
Hensatte forpligtelser:			
Hensættelse til udskudt skat		0	364
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>364</u>
Gældsforpligtelser:			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld		0	1.694
	5	<u>0</u>	<u>1.694</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld	5	0	97
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	26
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.313.653	2.353
Selskabsskat		346.949	0
Anden gæld		0	26
		<u>2.670.602</u>	<u>2.502</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.670.602</u>	<u>4.196</u>
PASSIVER I ALT		<u>3.524.697</u>	<u>5.476</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u> tkr.
1 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, valutakurstab og lignende omkostninger	19.593	30
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	<u>91.543</u>	<u>91</u>
Finansielle omkostninger	<u><u>111.136</u></u>	<u><u>121</u></u>
2 Skat af årets resultat		
Den beregnede skat af ordinært resultat er sammensat således:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	346.949	-21
Årets regulering af udskudt skat	<u>-364.337</u>	<u>-79</u>
Skat af årets resultat	<u><u>-17.388</u></u>	<u><u>-100</u></u>

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2015	2.740.402
Afgang i årets løb	-2.740.402
Kostpris 30. juni 2016	<u>0</u>
Opskrivninger 1. juli 2015	559.598
Årets tilbageførsler af tidl. års opskrivninger	-559.598
Opskrivninger 30. juni 2016	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	46.000
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-46.000
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u><u>0</u></u>

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Noter

4 Egenkapital

	Anparts- kapital	Reserve for opskrivning er	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Saldo 1. juli 2015	125.000	436.486	355.320	0	916.806
Overførsel		-436.486	436.486		0
Årets resultat			-62.711		-62.711
Foreslået udbytte for året			-700.000	700.000	0
Saldo 30. juni 2016	<u>125.000</u>	<u>0</u>	<u>29.095</u>	<u>700.000</u>	<u>854.095</u>

Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	1. juli 2015	30. juni 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	<u>1.791.213</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>1.791.213</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Noter

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der foreligger ingen pantsætninger.

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.”

Verner Bindslev Andersen

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-927353018508

IP: 2.110.193.77

25-10-2016 kl. 09:51:31 UTC

NEM ID 

Morten Gøttsche 33167288

statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33167288-RID:1294124063768

IP: 93.176.65.76

25-10-2016 kl. 15:10:15 UTC

NEM ID 

Verner Bindslev Andersen

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-927353018508

IP: 2.110.193.77

26-10-2016 kl. 06:25:31 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: YBEJ0-C53WW-6V2MU-J0HQZ-A2BIF-FHTZI

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>