

KOKBJERG 6 APS

KOKBJERG 29A, 6000 KOLDING

ÅRSRAPPORT

4. JULI 2017 - 31. MAJ 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. oktober 2018

Susie Jørgensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 4. juli 2017 - 31. maj 2018	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Kokbjerg 6 ApS
	Kokbjerg 29A
	6000 Kolding
	CVR-nr.: 38 77 34 88
	Stiftet: 4. juli 2017
	Hjemsted: Kolding
	Regnskabsår: 4. juli 2017 - 31. maj 2018
Direktion	Martin Brinch Pedersen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
	Kolding Åpark 8A, 7. sal
	6000 Kolding
Pengeinstitut	Middelfart Sparekasse
	Buen 7
	6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 4. juli 2017 - 31. maj 2018 for Kokbjerg 6 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 4. juli 2017 - 31. maj 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 24. september 2018

Direktion:

Martin Brinch Pedersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Kokbjerg 6 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kokbjerg 6 ApS for regnskabsåret 4. juli 2017 - 31. maj 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 4. juli 2017 - 31. maj 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 24. september 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Kløvborg
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19692

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 4. JULI - 31. MAJ

	Note	2017/18 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		220.203
Af- og nedskrivninger.....		-45.209
DRIFTSRESULTAT		174.994
Andre finansielle indtægter.....		1.031
Andre finansielle omkostninger.....	1	-78.034
RESULTAT FØR SKAT		97.991
Skat af årets resultat.....	2	-26.653
ÅRETS RESULTAT		71.338
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		71.338
I ALT		71.338

BALANCE 31. MAJ

AKTIVER	Note	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		2.931.184
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.931.184
Andre værdipapirer.....		178.578
Finansielle anlægsaktiver.....	4	178.578
ANLÆGSAKTIVER.....		3.109.762
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		556.668
Tilgodehavender.....		556.668
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		556.668
AKTIVER.....		3.666.430

BALANCE 31. MAJ

PASSIVER	Note	2018 kr.
Selskabskapital.....		50.000
Overført resultat.....		221.338
EGENKAPITAL.....	5	271.338
Hensættelse til udskudt skat.....		6.039
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		6.039
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.834.983
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		550.000
Anden gæld.....		560.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	2.944.983
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	106.000
Gæld til pengeinstitutter.....		266.527
Selskabsskat.....		20.614
Anden gæld.....		50.929
Kortfristede gældsforpligtelser.....		444.070
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.389.053
PASSIVER.....		3.666.430
Eventualposter mv.	7	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	

NOTER

		Note		
Andre finansielle omkostninger		1		
Tilknyttede virksomheder.....	694			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	77.340			
	78.034			
Skat af årets resultat		2		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	20.614			
Regulering af udskudt skat.....	6.039			
	26.653			
Materielle anlægsaktiver		3		
	Grunde og bygninger			
Kostpris 4. juli 2017.....	0			
Tilgang.....	2.976.393			
Kostpris 31. maj 2018.....	2.976.393			
Af- og nedskrivninger 4. juli 2017.....	0			
Årets afskrivninger	45.209			
Af- og nedskrivninger 31. maj 2018.....	45.209			
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2018.....	2.931.184			
Finansielle anlægsaktiver		4		
	Andre værdipapirer			
Kostpris 4. juli 2017.....	0			
Tilgang.....	178.578			
Kostpris 31. maj 2018.....	178.578			
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2018.....	178.578			
Egenkapital		5		
	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 4. juli 2017.....	50.000	150.000	0	200.000
Overførsel til/fra andre poster.....		-150.000	150.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....			71.338	71.338
Egenkapital 31. maj 2018.....	50.000	0	221.338	271.338

NOTER

Note

Langfristede gældsforpligtelser

6

	4/7 2017 gæld i alt	31/5 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	0	1.940.983	106.000	1.410.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.	0	550.000	0	550.000
Anden gæld.....	0	560.000	0	560.000
	0	3.050.983	106.000	2.520.000

Eventualposter mv.

7

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for ABI 1, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.940 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger på nominelt 2.000 tkr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. maj 2018 udgør 2.931 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 500 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet på i alt 500 tkr., er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kokbjerg 6 ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendom mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

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 acontoskatte.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.