Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kolding Åpark 8A, 7. sal
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

KOKBJERG 6 APS

KOKBJERG 29A, 6000 KOLDING

ÅRSRAPPORT

1. JUNI 2018 - 31. MAJ 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 11. oktober 2019

_____
Martin Brinch

CVR-NR. 38 77 34 88

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. juni 2018 - 31. maj 2019	
Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Kokbjerg 6 ApS Kokbjerg 29A 6000 Kolding	
	CVR-nr.:	38 77 34 88
	Stiftet:	4. juli 2017
	Hjemsted:	Kolding
	Regnskabsår:	1. juni 2018 - 31. maj 2019
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 1. juni 2018 - 31. maj 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 2. september 2019

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 1. juni 2018 - 31. maj 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers 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 2. september 2019

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 1. JUNI - 31. MAJ

	Note	2018/19 kr.	2017/18 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		**98.180**	**221**
Af- og nedskrivninger		-36.167	-45
DRIFTSRESULTAT		**62.013**	**176**
Andre finansielle indtægter		0	1
Andre finansielle omkostninger	1	-37.112	-79
RESULTAT FØR SKAT		**24.901**	**98**
Skat af årets resultat	2	-5.478	-27
ÅRETS RESULTAT		**19.423**	**71**
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat		19.423	71
I ALT		**19.423**	**71**

BALANCE 31. MAJ

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Grunde og bygninger		2.895.017	2.931
Materielle anlægsaktiver	3	**2.895.017**	**2.931**
Andre værdipapirer		178.578	179
Finansielle anlægsaktiver	4	**178.578**	**179**
ANLÆGSAKTIVER		**3.073.595**	**3.110**
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		301.339	557
Andre tilgodehavender		90	0
Tilgodehavende selskabsskat		6.665	0
Tilgodehavender		**308.094**	**557**
OMSÆTNINGSAKTIVER		**308.094**	**557**
AKTIVER		**3.381.689**	**3.667**

BALANCE 31. MAJ

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Selskabskapital		50.000	50
Overført resultat		240.761	221
EGENKAPITAL	5	**290.761**	**271**
Hensættelse til udskudt skat		18.182	6
HENSATTE FORPLIGTELSER		**18.182**	**6**
Gæld til realkreditinstitutter		1.734.947	1.835
Gæld til tilknyttede virksomheder		550.000	550
Anden gæld		560.000	560
Langfristede gældsforpligtelser	6	**2.844.947**	**2.945**
Kortfristet del af langfristet gæld	6	103.000	106
Gæld til pengeinstitutter		77.455	267
Selskabsskat		20.614	21
Anden gæld		26.730	51
Kortfristede gældsforpligtelser		**227.799**	**445**
GÆLDSFORPLIGTELSER		**3.072.746**	**3.390**
PASSIVER		**3.381.689**	**3.667**
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 tkr.	Note
Andre finansielle omkostninger			**1**
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	787	1	
Finansielle omkostninger i øvrigt	36.325	78	
	37.112	**79**	
Skat af årets resultat			**2**
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-6.665	21	
Regulering af udskudt skat	12.143	6	
	5.478	**27**	

Materielle anlægsaktiver **3**

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juni 2018	2.976.393
Kostpris 31. maj 2019	**2.976.393**
Af- og nedskrivninger 1. juni 2018	45.209
Årets afskrivninger	36.167
Af- og nedskrivninger 31. maj 2019	**81.376**
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2019	**2.895.017**

Finansielle anlægsaktiver **4**

	Andre værdipapirer
Kostpris 1. juni 2018	178.578
Kostpris 31. maj 2019	**178.578**
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2019	**178.578**

Egenkapital **5**

	Selskabs-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juni 2018	50.000	221.338	271.338
Forslag til resultatdisponering		19.423	19.423
Egenkapital 31. maj 2019	**50.000**	**240.761**	**290.761**

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					**6**
	31/5 2019 gæld i alt	**Afdrag næste år**	**Restgæld efter 5 år**	**31/5 2018 gæld i alt**	**Kortfristet del primo**
Gæld til realkreditinstitutter	1.837.947	103.000	1.322.000	1.940.983	106.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	550.000	0	0	550.000	0
Anden gæld	560.000	0	0	560.000	0
	2.947.947	**103.000**	**1.322.000**	**3.050.983**	**106.000**

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 ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser **8**
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.838 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger på nominelt 2.000 tkr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. maj 2019 udgør 2.895 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 2018/19 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

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	20 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver
Finansielle anlægsaktiver omfatter aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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.