

---

# Investeringselskabet COBRA ApS

**CVR-nr.: 19538508**

Tålforvej 9  
8250 Egå

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**03/03/2023**

---

**Kim Kristensen**  
Dirigent

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Investeringsselskabet COBRA ApS  
Tålforsvej 9  
8250 Egå

CVR-nr.: 19538508  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

**Revisor** COMPU REVISION A/S  
Banegårdspladsen 2, 1 tv  
8000 Aarhus C  
DK Danmark  
CVR-nr.: 15618175  
P-enhed: 1000951259

## Ledelsespåtegning

Efterfølgende årsrapport for perioden 1/1 - 31/12 2022, der udviser et resultat på kr. 284.107 samt en egenkapital på kr. 10.650.158, godkendes og indstilles hermed til generalforsamlingens vedtagelse.

Direktionen erklærer i denne forbindelse:

- at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og eventuelle standarders krav, og
- at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver samt årets resultat.

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

Aarhus, den 23/02/2023

### **Direktion**

Kim Kristensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Investeringselskabet COBRA ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Investeringselskabet COBRA ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **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 revision 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 revisionen 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.

Aarhus C, den 23/02/2023

COMPU REVISION A/S  
CVR-nr.: 15618175  
Peder Bille, mne167  
Reg. revisor H.D.

# Ledelsesberetning

## Aktivitet

Selskabet hovedaktiviteter er handel, investering og anden hermed beslægtet virksomhed.

## Den økonomiske stilling

Bruttofortjenesten for 2022 udgør kr. 414.271, mens det samlede resultat efter skat udgør kr. 284.107.

Egenkapitalen er ved regnskabsårets udløb kr. 10.650.158.

Ovenstående oversigt over den økonomiske stilling pr. 31/12 2022 er efter bestyrelsens vurdering tilfredsstillende.

## Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der har ikke været hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentlig vil forrykke selskabets økonomiske stilling.

## Forventninger til fremtiden

Bestyrelsen forventer en fortsat positiv udvikling i selskabets indtjening og konsolidering.

## Datterselskaber

Selskabet er moderselskab til Cobra Ejendomme ApS, CVR-nr. 26 39 56 66. Selskabet ejer 100%.

## Resultatanvendelse

Af årets resultat efter skat på kr. 284.107 foreslår bestyrelsen, at kr. 117.800 udloddes som udbytte, mens restbeløbet på kr. 166.307 overføres til næste år.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Der er anvendt følgende regnskabspraksis, som er lig med sidste år:

### Koncernregnskabet

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

### Anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver er opført til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Værdien af kapitalandele og kapitalandele i datterselskaber er optaget til den indre værdi, såfremt denne er positiv. Hvis den indre værdi er eller bliver negativ optages posten til kurs 0.

### Finansiering

Finansieringsindtægter og -udgifter er periodiserede, således at nettofinansieringsudgiften svarer til den i rapportperioden optjente, uanset betalingsterminer.

Mellemregningskonti er forrentet med den aktuelle diskonto på statustidspunktet + 2%.

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Restværdi er fastsat til 0 kr. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

		Restværdi:
Bygninger.....	25 år	60%
Koncerngoodwill.....	10 år	0%

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Mellemregning er optaget til nominal værdi med tillæg af renter.

### Selskabsskat

I resultatopgørelsen udgiftsføres den beregnede skat, som kan henføres til årets resultat.

Årets resultat før skat svarer ikke til årets skattepligtige indkomst, idet der principielt forekommer følgende afvigelser:

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.

Tidsbestemte afvigelser, som skyldes, at indtægter og omkostninger ikke henføres til samme periode i årsrapport og skatteopgørelse.

Permanente afvigelser, som består af ikke-skattepligtige indtægter og ikke-fradragsberettigede udgifter, som indgår i det regnskabsmæssige resultat, skal ikke medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst.

**Udskudt skat**

Udskudt skat afsættes med 22% af forskellen på de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier for immaterielle og materielle anlægsaktiver. Årets eventuelle regulering af den udskudte skat foretages via resultatopgørelsen.

**Gæld**

Samtlige gældsposter er optaget til nominelle værdier. Kortfristet gæld omfatter udelukkende udeståender, som er forfaldne indenfor 1 år.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>414.271</b>	<b>399.902</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-158.445	-158.445
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>255.826</b>	<b>241.457</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser	2	73.193	217.090
Andre finansielle indtægter	3	106.199	104.666
Øvrige finansielle omkostninger	4	-57.822	-59.785
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>377.396</b>	<b>503.428</b>
Skat af årets resultat	5	-93.289	-86.946
<b>Årets resultat</b>		<b>284.107</b>	<b>416.482</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		117.800	114.600
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		73.193	-32.910
Overført resultat		93.114	334.792
<b>I alt</b>		<b>284.107</b>	<b>416.482</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Goodwill		440.593	514.026
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>6</b>	<b>440.593</b>	<b>514.026</b>
Grunde og bygninger		7.329.402	7.414.414
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>7</b>	<b>7.329.402</b>	<b>7.414.414</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.767.012	1.903.819
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>8</b>	<b>1.767.012</b>	<b>1.903.819</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.537.007</b>	<b>9.832.259</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.990.063	1.685.114
Tilgodehavende skat		56.120	61.730
Periodeafgrænsningsposter		7.552	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>2.053.735</b>	<b>1.746.844</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.554.982	1.432.802
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>1.554.982</b>	<b>1.432.802</b>
Likvide beholdninger		1.653.368	1.928.642
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>5.262.085</b>	<b>5.108.288</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>14.799.092</b>	<b>14.940.547</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		732.000	732.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.159.512	1.086.319
Overført resultat		8.640.846	8.547.732
Forslag til udbytte		117.800	114.600
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>10.650.158</b>	<b>10.480.651</b>
Hensættelse til udskudt skat		68.354	55.396
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>68.354</b>	<b>55.396</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.286.625	3.446.620
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve		0	200.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9</b>	<b>3.286.625</b>	<b>3.646.620</b>
Gæld til realkreditinstitutter		361.500	363.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Skyldig selskabsskat		36.688	26.761
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		267.909	255.257
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		107.858	92.862
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>793.955</b>	<b>757.880</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.080.580</b>	<b>4.404.500</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>14.799.092</b>	<b>14.940.547</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	732.000	1.086.319	8.547.732	114.600	10.480.651
Betalt udbytte	0	0	0	-114.600	-114.600
Årets resultat	0	73.193	93.114	117.800	284.107
Egenkapital, ultimo	732.000	1.159.512	8.640.846	117.800	10.650.158

Ingen ændringer i kapitalforholdene de seneste 5 år.

Anpartskapitalen består af 732 stk. anparter á kr. 1.000.

## Noter

### 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Bygninger	85.012	85.012
Koncerngoodwill	73.433	73.433
	<b>158.445</b>	<b>158.445</b>

### 2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Resultat H.C. Rensriet ApS	145.673	266.084
Resultat Cobra Ejendomme ApS	-72.479	-48.994
Regulering til indre værdi	-1	0
	<b>73.193</b>	<b>217.090</b>

### 3. Andre finansielle indtægter

Af selskabets finansieringsindtægter på kr. 106.199 vedrører kr. 20.915 renter af mellemværende med nærtstående parter.

### 4. Øvrige finansielle omkostninger

Af selskabets finansieringsudgifter på kr. 57.822 vedrører kr. 1.871 renter af mellemværende med nærtstående parter.

### 5. Skat af årets resultat

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Selskabsskat af årets resultat for koncernen	78.352	73.102
Regulering udskudt skat	12.958	13.948
Regulering skat tidligere år	1.979	-104
<b>I alt</b>	<b>93.289</b>	<b>86.946</b>

Der er i perioden betalt kr. -61.727 i selskabsskat samt kr. 90.000 i a/c skat.

**6. Immaterielle anlægsaktiver i alt**

	<b>Koncerngoodwill</b>
	<b>kr.</b>
Kostpris primo	734.325
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>734.325</b>
Af- og nedskrivning primo	220.299
Årets afskrivning	73.433
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>293.732</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>440.593</b>

**7. Materielle anlægsaktiver i alt**

	<b>Skæring</b>	<b>Grenåvej</b>
	<b>Skolevej</b>	
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Kostpris primo	3.969.610	3.651.260
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.969.610</b>	<b>3.651.260</b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	109.296	97.160
Årets afskrivning	36.432	48.580
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>145.728</b>	<b>145.740</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.823.882</b>	<b>3.505.520</b>

## 8. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	2.007.500
Tilgang	40.000
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.047.500</b>
Akkumulerede kursreguleringer primo	-103.681
Udbetalt udbytte	-250.000
Foreslået udbytte på generalforsamling	0
Overført resultat 2022	73.193
<b>Akkumulerede kursreguleringer</b>	<b>-280.488</b>
<b>Bogført værdi primo</b>	<b>1.767.012</b>

Datterselskab 1 er H.C. Renseri ApS med en ejerandel på 50% som i 2022 har haft et resultat på kr. 291.345. Egenkapital ultimo 2022 er på kr. 1.012.314

Datterselskab 2 er Cobra Ejendomme ApS med en ejerandel på 100% som i 2022 har haft et resultat på kr. -72.479. Egenkapital ultimo 2022 er på kr. 1.220.855

## 9. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af selskabets langfristede gæld på kr. 3.286.625 forfalder der afdrag på ca. kr. 646.000 indenfor en periode på 5 år. Dermed forfalder kr. 2.640.625 efter 5 år.

## 10. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen forpligtelser udover nedenstående.

### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Cobra Ejendomme ApS og Investeringselskabet Cobra ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber samt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 11. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter med regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022 på kr. 3.448.125, er der givet pant for nominelt kr. 5.495.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør kr. 7.329.402.

**12. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2022</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0