

Cody ApS
Kildevænget 27, 4000 Roskilde

CVR-nr. 20 61 63 77

Årsrapport

2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. februar 2020.

Birgitte Stenbjerre
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for Cody ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 24. februar 2020

Direktion

Freddy Rud Pedersen

Jytte Rud Pedersen

Bestyrelse

Freddy Rud Pedersen

Jytte Rud Pedersen

Jesper Lind Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Cody ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Cody ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 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 revisionsbevis 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 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 årsregnskabet

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 24. februar 2020

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Peter Arent Benkjer

statsautoriseret revisor
mne35785

Selskabsoplysninger

Selskabet	Cody ApS Kildevænget 27 4000 Roskilde CVR-nr.: 20 61 63 77 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Freddy Rud Pedersen Jytte Rud Pedersen Jesper Lind Hansen
Direktion	Freddy Rud Pedersen Jytte Rud Pedersen
Revision	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ved Vesterport 6, 5. sal 1612 København V
Bankforbindelse	Danske Bank, Holbergsgade 2, 1057 København K
Dattervirksomhed	Jørgensen & Co. A/S, Roskilde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er i lighed med tidligere år at drive virksomhed som holdingselskab, samt enten selv eller via deltagelse i selskaber at drive handel. Selskabets formål er tillige at erhverve og udleje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Bestyrelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cody ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og driftsomkostninger ejendomme mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet 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:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoposkrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttet virksomhed opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet. Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Cody ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Andre driftsindtægter	980.250	397.646
Andre eksterne omkostninger	-179.492	-216.449
Bruttoresultat	800.758	181.197
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-76.503	-65.147
Driftsresultat	724.255	116.050
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	519.649	761.438
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	92.871	106.736
Andre finansielle indtægter	4.639	14.167
Øvrige finansielle omkostninger	-20.567	-3.627
Resultat før skat	1.320.847	994.764
2 Skat af årets resultat	-121.903	2.531
Årets resultat	1.198.944	997.295
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	250.000	750.000
Overføres til overført resultat	948.944	247.295
Disponeret i alt	1.198.944	997.295

Balance 30. september

Aktiver	2019	2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	3.232.302	3.814.982
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.232.302</u>	<u>3.814.982</u>
4 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	1.483.905	2.164.256
5 Andre værdipapirer og kapitalandele	0	0
Deposita	3.800	3.800
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.487.705</u>	<u>2.168.056</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.720.007</u>	<u>5.983.038</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.006.575	2.508.219
Tilgodehavende selskabsskat	4.818	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	227.502	387.420
Andre tilgodehavender	1.673	366.608
Periodeafgrænsningsposter	4.649	10.255
Tilgodehavender i alt	<u>2.245.217</u>	<u>3.272.502</u>
Likvide beholdninger	<u>4.640.924</u>	<u>1.932.157</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>6.886.141</u>	<u>5.204.659</u>
Aktiver i alt	<u>11.606.148</u>	<u>11.187.697</u>

Balance 30. september

Passiver	2019	2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overkurs ved emission	6.000.003	6.000.003
Overført resultat	4.855.268	3.906.324
Foreslået udbytte for regnskabsåret	250.000	750.000
Egenkapital i alt	<u>11.230.271</u>	<u>10.781.327</u>
Hensatte forpligtelser		
6 Hensættelser til udskudt skat	44.815	0
Hensatte forpligtelser i alt	<u>44.815</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser		
Selskabsskat	304.590	373.978
Anden gæld	4.500	4.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>309.090</u>	<u>378.478</u>
Anden gæld	21.972	27.892
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>21.972</u>	<u>27.892</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>331.062</u>	<u>406.370</u>
Passiver i alt	<u>11.606.148</u>	<u>11.187.697</u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overkurs ved emis- sion kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1.					
oktober 2017	125.000	6.000.003	3.659.029	500.000	10.284.032
Udloddet udbytte	0	0	0	-500.000	-500.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	247.295	750.000	997.295
Egenkapital 1.					
oktober 2018	125.000	6.000.003	3.906.324	750.000	10.781.327
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	948.944	-500.000	448.944
	125.000	6.000.003	4.855.268	250.000	11.230.271

Noter

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	76.503	65.147
	76.503	65.147
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	77.088	-858
Årets regulering af udskudt skat	44.815	0
Regulering af tidligere års skat	0	-1.673
	121.903	-2.531
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	4.583.524	4.278.481
Tilgang i årets løb	0	1.772.784
Afgang i årets løb	-833.745	-1.467.741
Kostpris ultimo	3.749.779	4.583.524
Af- og nedskrivninger primo	-768.542	-1.107.951
Årets afskrivninger	-76.503	-65.147
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	327.568	404.556
Af- og nedskrivninger ultimo	-517.477	-768.542
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.232.302	3.814.982

Noter

	30/9 2019 kr.	30/9 2018 kr.
4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris primo	3.696.702	3.696.702
Kostpris ultimo	3.696.702	3.696.702
Nedskrivninger primo	-1.532.446	-1.693.884
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	519.649	761.438
Udbytte	-1.200.000	-600.000
Nedskrivninger ultimo	-2.212.797	-1.532.446
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.483.905	2.164.256
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Jørgensen & Co. A/S	Roskilde	60 %
5. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris primo	184.200	184.200
Kostpris ultimo	184.200	184.200
Nedskrivninger primo	-184.200	-184.200
Nedskrivninger ultimo	-184.200	-184.200
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0
6. Hensættelser til udskudt skat		
Udskudt skat af årets resultat	44.815	0
	44.815	0
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	44.815	0
	44.815	0

Noter

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets forpligtelser over for Ejerforeningen Præstemarksvej 8 er håndpansat 1 ejerpantebrev på kr. 25.000 i selskabets ejendom. Til sikkerhed for selskabets forpligtelser overfor Ejerforeningen Helligkorsvej 38-40 er der tinglyst pant på kr. 40.000 i selskabets ejendom.

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.