

## **C.O.Z. Holding ApS**

Storegade 48 A  
4780 Stege

CVR-nr. 26 52 07 54

## **Årsrapport for 2018/19**

(18. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 20. februar 2020

---

Carl Ove Zachariassen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019	6
Balance 30. september 2019	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for C.O.Z. Holding 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. 30. september 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 20. januar 2020

### **Direktion**

Carl Ove Zachariassen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i C.O.Z. Holding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for C.O.Z. Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 20. januar 2020

**Revisionsfirmaet Tage Sørensen**  
**statsautoriseret revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 34 87 97 53

Bo Wulffsberg  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33215

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	C.O.Z. Holding ApS Storegade 48 A 4780 Stege  CVR-nr.: 26 52 07 54  Regnskabsperiode: 1. oktober 2018 - 30. september 2019 Stiftet: 14. marts 2002  Hjemsted: Vordingborg
<b>Direktion</b>	Carl Ove Zachariassen, direktør
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Tage Sørensen statsautoriseret revisionsaktieselskab Slotsgade 14A, 1. sal 3400 Hillerød
<b>Pengeinstitut</b>	Møns Bank, Stege

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejnings- og investeringsvirksomhed

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på kr. 15.318, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på kr. 7.372.968.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**Resultatopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>53.133</b>	<b>-71.297</b>
Personaleomkostninger	1	-45.235	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>7.898</b>	<b>-71.297</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-83.299	-57.934
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-75.401</b>	<b>-129.231</b>
Finansielle indtægter		201.996	604.985
Finansielle omkostninger		-137.189	-1.376.687
<b>Resultat før skat</b>		<b>-10.594</b>	<b>-900.933</b>
Skat af årets resultat	2	-4.724	-45.484
<b>Årets resultat</b>		<b>-15.318</b>	<b>-946.417</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		0	108.000
Ekstraordinært udbytte		0	450.000
Overført resultat		-15.318	-1.504.417
		<b>-15.318</b>	<b>-946.417</b>

Der er foretaget udlodning af ekstraordinære udbytter medio december 2019. Udlodningen udgør i alt kr. 315.593,00.

**Balance 30. september 2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.139.558	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		149.663	207.597
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>2.289.221</u></b>	<b><u>207.597</u></b>
Deposita		12.920	12.920
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>12.920</u></b>	<b><u>12.920</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>2.302.141</u></b>	<b><u>220.517</u></b>
Andre tilgodehavender		202.476	184.139
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3	230.382	0
Selskabsskat		20.482	21.803
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>453.340</u></b>	<b><u>205.942</u></b>
Værdipapirer		5.177.970	4.683.139
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>5.177.970</u></b>	<b><u>4.683.139</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>574.434</u></b>	<b><u>2.942.080</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>6.205.744</u></b>	<b><u>7.831.161</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>8.507.885</u></b>	<b><u>8.051.678</u></b>



**Balance 30. september 2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		7.247.968	7.263.286
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>108.000</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b><u>7.372.968</u></b>	<b><u>7.496.286</u></b>
Banker		130.505	164.249
Gæld til realkreditinstitutter		773.329	0
Deposita		<u>66.500</u>	<u>0</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b><u>970.334</u></b>	<b><u>164.249</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	117.973	32.980
Selskabsskat		2.398	170.313
Anden gæld		<u>44.212</u>	<u>187.850</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>164.583</u></b>	<b><u>391.143</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.134.917</u></b>	<b><u>555.392</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>8.507.885</u></b>	<b><u>8.051.678</u></b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	45.235	0
	<b>45.235</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i henhold til årsregnskabsloven vurderes som værende beskæftiget. I henhold til selskabsloven er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er personaleudgifter i årsrapporten.

## 2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	2.398	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	2.326	-802
Udenlandsk udbytteskat	0	46.286
	<b>4.724</b>	<b>45.484</b>

## 3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	230.382	0
---	---------	---

### Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen

#### Direktion

Udestående gæld	230.382	0
Rentefod (%)	10,05%	0,00%

Lånet er indfriet i december 2019

## Noter

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2018	125.000	7.263.286	108.000	7.496.286
Betalt ordinært udbytte	0	0	-108.000	-108.000
Årets resultat	0	-15.318	0	-15.318
<b>Egenkapital 30. september 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>7.247.968</b>	<b>0</b>	<b>7.372.968</b>

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2018	Gæld 30. september 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	197.229	164.248	33.743	0
Gæld til realkreditinstitutter	941.901	857.559	84.230	436.408
Deposita	0	66.500	0	0
	<b>1.139.130</b>	<b>1.088.307</b>	<b>117.973</b>	<b>436.408</b>

### 6 Eventualposter mv.

Selskabet har overfor Møns Bank, Stege, afgivet selvskyldnerkaution på 330 t.kr. til sikkerhed for bankens mellemværende med en af selskabets kunder.

## Noter

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 858 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 2.140 t.kr.

Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 150 t.kr., skønnes ingen at være omfattet af pantsætningen.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret formueplejekonti og værdipapirer med bogført værdi t.kr. 4.584.

Til sikkerhed for kreditinstitut har långiver ejendomsforbehold i selskabets bil. Den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 af den omfattede bil udgør 150 t.kr., mens den sikrede forpligtelse udgør 164 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for C.O.Z. Holding ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Husleje**

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	75 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.