Dansk Revision København A/S
Godkendt Revisionsaktieselskab
Skindergade 38
1159 København K
koebenhavn@danskrevision.dk
www.danskrevision.dk
Telefon: +45 33 15 88 88
Telefax: +45 35 37 11 75
CVR: DK 32 67 16 08
Bank: 9385 1110071597

COA Holding ApS

Strandvejen 188 B

2920 Charlottenlund

CVR-nummer 26561108

Årsrapport

1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. oktober 2019

Morten Merkur Sørensen
Dirigent

INDEPENDENT MEMBER

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger 2

Påtegning og erklæring

Ledelsespåtegning 3

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 4

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 7

Aktiver 8

Passiver 9

Noter 10

Anvendt regnskabspraksis 12

Selskabsoplysninger

Selskab
COA Holding ApS
Strandvejen 188 B
2920 Charlottenlund

CVR-nummer:	26561108
Regnskabsperiode:	1. juli 2018 - 30. juni 2019

Direktion
Morten Merkur Sørensen

Pengeinstitut
Nykredit
Handelsbanken

Revisor
Dansk Revision København A/S
Godkendt Revisionsaktieselskab
Skindergade 38
1159 København K

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for COA 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. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, 17. oktober 2019

Direktionen:

Morten Merkur Sørensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i COA Holding ApS

Konklusion
Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for COA Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 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 af årsregnskabet

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 væsentlig 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.

København, 17. oktober 2019

Dansk Revision København A/S
Godkendt Revisionsaktieselskab, CVR-nr. 32671608

Kent Nymark Christensen
Registreret revisor, cand.merc.aud
mne18281

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter
Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været besiddelse af kapitalinteresser, samt udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning
Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	**285.082**	**360**
	Afskrivninger, anlægsaktiver	0	250
	Resultat før finansielle poster	**285.082**	**610**
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.920	35
	Finansielle indtægter	75.483	50
	Finansielle omkostninger	-214.724	-160
	Resultat før skat	**148.761**	**535**
	Skat af årets resultat	-51.462	-105
	Årets resultat	**97.299**	**430**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	54.000	0
	Acontoudbytte i regnskabsåret	52.900	0
	Overført resultat	-9.601	430
	Resultatdisponering i alt	**97.299**	**430**

1 Antal beskæftigede

Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. juni		
2	Grunde og bygninger	8.900.000	8.900
	Materielle anlægsaktiver	**8.900.000**	**8.900**
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	101.124	98
	Andre værdipapirer og kapitalandele	150.000	150
	Andre tilgodehavender	1.857.868	1.892
	Deposita	6.600	7
	Finansielle anlægsaktiver	**2.115.592**	**2.147**
	Anlægsaktiver i alt	**11.015.592**	**11.047**
	Andre tilgodehavender	31.875	25
	Tilgodehavender	**31.875**	**25**
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	18
	Værdipapirer og kapitalandele	**0**	**18**
	Likvide beholdninger	**337.133**	**246**
	Omsætningsaktiver i alt	**369.008**	**289**
	Aktiver i alt	**11.384.601**	**11.335**

Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	150.000	150
	Reserve for opskrivninger	1.781.954	1.782
	Overført resultat	2.094.637	2.104
	Foreslået udbytte	54.000	0
4	**Egenkapital i alt**	**4.080.591**	**4.036**
	Hensættelser til udskudt skat	529.169	529
	Hensatte forpligtelser	**529.169**	**529**
	Gæld til realkreditinstitutter	6.159.357	6.120
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	155.500	96
	Selskabsskat	35.392	81
	Anden gæld	122.616	192
5	**Langfristede gældsforpligtelser**	**6.472.865**	**6.489**
	Gæld til realkreditinstitutter	78.954	88
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	30
	Gæld til tilknyttede virksomheder	133.830	122
	Selskabsskat	69.192	42
	Kortfristede gældsforpligtelser	**301.976**	**281**
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	**7.304.010**	**7.299**
	Passiver i alt	**11.384.601**	**11.335**
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK

1 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

2 Grunde og bygninger

Kostpris 1. juli	6.503.596	11.254
Afgang i årets løb	0	-4.750
Kostpris 30. juni	6.503.596	6.504
Opskrivninger 1. juli	2.396.404	2.396
Opskrivninger 30. juni	2.396.404	2.396
Grunde og bygninger i alt	**8.900.000**	**8.900**

3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. juli	103.500	104
Kostpris 30. juni	103.500	104
Værdireguleringer 1. juli	-5.296	-41
Årets resultatandel	2.920	35
Værdireguleringer 30. juni	-2.376	-5
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	**101.124**	**98**

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Skovshoved Tømrerfirma ApS	Charlottenlund	60%

4 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Reserver for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	150	1.782	2.104	0	4.036
Udbetalt udbytte	0	0	0	-53	-53
Årets resultat	0	0	-10	107	97
Egenkapital ultimo	**150**	**1.782**	**2.095**	**54**	**4.081**

Noter		2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
5	**Langfristede gældsforpligtelser**		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	5.826.481	5.625

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Skovshoved Tømrerfirma ApS. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Skovshoved Tømrerfirma ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør DKK 123.636 pr. 30. juni 2019. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er givet sikkerhed i selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi er DKK 8.900.000 pr. 30. juni 2019, over for selskabets realkreditlån, banklån (nom. DKK 6.217.059), med restgæld DKK 6.217.059 pr. 30. juni 2019.

Der er udstedt ejerpantebrev overfor ejerforening på i alt DKK 36.000, til sikkerhed for selskabets forpligtelser overfor disse.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab
I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

Generelt om indregning og måling
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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning
Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste
Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

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

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. 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 sambeskattede 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
Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Selskabets ejendomme er i medfør årsregnskabsloven §41 opskrevet via egenkapitalen. Dagsværdien er beregnet ud fra vurderede markedstilgængelige salgspriser for ejendomme af tilsvarende art, beliggenhed, stand og størrelse, respektive en beregnet markedsværdi baseret på ejendommenes afkast.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af sagsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

Deposita måles til kostpris.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre værdipapirer og kapitalandele
Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Finansielle indtægter".

Likvide beholdninger
Omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser
Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.