

# **COBIS MANAGEMENT ApS**

Ole Maaløes Vej 3  
2200 København N

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**12/03/2018**

---

**Morten Mølgaard Jensen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** COBIS MANAGEMENT ApS  
Ole Maaløes Vej 3  
2200 København N  
e-mailadresse: info@cobis.dk  
CVR-nr: 29422532  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse** Nordea Bank Danmark A/S

**Revisor** ERNST & YOUNG GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB  
Osvald Helmuths Vej 4  
2000 Frederiksberg  
DK Danmark  
CVR-nr: 30700228  
P-enhed: 1013415044

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 for COBIS Management ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12/03/2018

## Direktion

Jytte Halkjær Spaniel

## Bestyrelse

Steen Michael Donner  
Formand

Peter Stilund Torstensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i COBIS MANAGEMENT ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for COBIS MANAGEMENT ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 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 regnskabsbrugerne 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.

København, 12/03/2018

Torben Kristensen , mne10003  
Statsaut. revisor  
ERNST & YOUNG GODKENDT  
REVISIONSPARTNERSELSKAB  
CVR: 30700228

Ulrik Benedict Vassing , mne32827  
Statsaut. revisor  
ERNST & YOUNG GODKENDT  
REVISIONSPARTNERSELSKAB  
CVR: 30700228

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at være komplementarselskab for ejendomsselskabet COBIS Ejendom K/S (Kommanditselskabet).

## Økonomisk sammenfatning

Årets resultat udgør kr. 26.379.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.  
**Resultatopgørelsen**

## Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til administration og kontorhold.

## Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger.

## Skat

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

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes og måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

## Balancen

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital - udbytte

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

### Kortfristede gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		0	0
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>0</b>	<b>0</b>
Administrationsomkostninger .....		-14.759	-12.348
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-14.759</b>	<b>-12.348</b>
Andre finansielle indtægter .....	1	50.000	50.000
Øvrige finansielle omkostninger .....		-1.470	-749
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>33.771</b>	<b>36.903</b>
Skat af årets resultat .....	2	-7.392	-8.074
<b>Årets resultat</b> .....		<b>26.379</b>	<b>28.829</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		26.379	28.829
<b>I alt</b> .....		<b>26.379</b>	<b>28.829</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		125.000	125.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		12.500	12.500
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>12.500</b>	<b>12.500</b>
Likvide beholdninger .....		251.334	225.012
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>263.834</b>	<b>237.512</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>388.834</b>	<b>362.512</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....	4	125.000	125.000
Overført resultat .....		254.067	227.688
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>379.067</b>	<b>352.688</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		0	3.750
Skyldig selskabsskat .....		3.392	4.074
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		6.375	2.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>9.767</b>	<b>9.824</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>9.767</b>	<b>9.824</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>388.834</b>	<b>362.512</b>

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

	2017 kr.	2016 kr.
Renteindtægter fra Cobis Ejendom K/S	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	7.392	8.074
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>7.392</u>	<u>8.074</u>

## 3. Finansielle anlægsaktiver i alt

I henhold til vedtægterne er et beløb svarende til selskabskapitalen udlånt til kommanditselskabet COBIS Ejendom K/S i hele dettes levetid.

## 4. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 1.250 aktier a 100 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 01.01.2013	125.000
Tilgang kapitaludvidelse	0
<b>Aktie-/anpartskapital ultimo</b>	<u><b>125.000</b></u>

## 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2017

## 6. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Anpartshavere med ejerandel over 5%.

50% - Symbion A/S, Fruebjergvej 3, 2100 København Ø

50% - DTU Science Park a/s, Venlighedsvej 10, 2970 Hørsholm