

---

# ***Cotine Holding ApS***

Kejserkåbevej 1, 4300 Holbæk

## **Årsrapport for 2018**

---

CVR-nr. 30 08 85 22

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 24/5 2019

Kim Bruno-Lindby  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Cotine Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 24. maj 2019

## Direktion

Kim Bruno-Lindby

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Cotine Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Cotine Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Ringsted, den 24. maj 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jette Jensen

statsautoriseret revisor

mne18548

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Cotine Holding ApS  
Kejserkåbevej 1  
4300 Holbæk

CVR-nr.: 30 08 85 22  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Holbæk

**Direktion**

Kim Bruno-Lindby

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Eventyrvej 16  
4100 Ringsted

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Cotine Holding ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at være holdingselskab for andre selskaber, køb og drift af fast ejendom samt anbringelse af udbytte fra datterselskabet i finansielle aktiver, herunder aktier, anparter og øvrige værdipapirer.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på DKK 5.789, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på DKK 602.721.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|                          | Note | 2018<br>DKK   | 2017<br>DKK    |
|--------------------------|------|---------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b> |      | <b>5.956</b>  | <b>-12.214</b> |
| Finansielle indtægter    |      | 0             | 33.815         |
| Finansielle omkostninger |      | -11.745       | -14.149        |
| <b>Resultat før skat</b> |      | <b>-5.789</b> | <b>7.452</b>   |
| Skat af årets resultat   | 1    | 0             | -1.672         |
| <b>Årets resultat</b>    |      | <b>-5.789</b> | <b>5.780</b>   |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|                   |  |               |              |
|-------------------|--|---------------|--------------|
| Overført resultat |  | -5.789        | 5.780        |
|                   |  | <b>-5.789</b> | <b>5.780</b> |

## Balance 31. december

### Aktiver

|                                  | Note | 2018<br>DKK      | 2017<br>DKK      |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger              |      | 1.526.872        | 1.526.872        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>  |      | <b>1.526.872</b> | <b>1.526.872</b> |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b> |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Anlægsaktiver</b>             |      | <b>1.526.872</b> | <b>1.526.872</b> |
| Andre tilgodehavender            |      | 1                | 1                |
| Selskabsskat                     |      | 8.000            | 18.988           |
| <b>Tilgodehavender</b>           |      | <b>8.001</b>     | <b>18.989</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>      |      | <b>252.149</b>   | <b>264.611</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>         |      | <b>260.150</b>   | <b>283.600</b>   |
| <b>Aktiver</b>                   |      | <b>1.787.022</b> | <b>1.810.472</b> |



## Balance 31. december

### Passiver

|   | Note | 2018<br>DKK      | 2017<br>DKK      |
|---|------|------------------|------------------|
| Selskabskapital                                   |      | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat                                 |      | 477.721          | 483.511          |
| <b>Egenkapital</b>                                | 2    | <b>602.721</b>   | <b>608.511</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter                    |      | 1.150.160        | 1.153.555        |
| <b>Langfristet gæld</b>                           | 3    | <b>1.150.160</b> | <b>1.153.555</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter                    | 3    | 2.000            | 500              |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse             |      | 15.906           | 33.906           |
| Anden gæld  |      | 16.235           | 14.000           |
| <b>Kortfristet gæld</b>                           |      | <b>34.141</b>    | <b>48.406</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |      | <b>1.184.301</b> | <b>1.201.961</b> |
| <b>Passiver</b>                                   |      | <b>1.787.022</b> | <b>1.810.472</b> |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 4    |                  |                  |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 5    |                  |                  |

# Noter til årsregnskabet

|                                 | 2018<br>DKK | 2017<br>DKK  |
|---------------------------------|-------------|--------------|
| <b>1 Skat af årets resultat</b> |             |              |
| Årets aktuelle skat             | 0           | 1.672        |
|                                 | <b>0</b>    | <b>1.672</b> |

## 2 Egenkapital

|                                 | Selskabskapital<br>DKK | Overført<br>resultat<br>DKK | I alt<br>DKK   |
|---------------------------------|------------------------|-----------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar           | 125.000                | 483.510                     | 608.510        |
| Årets resultat                  | 0                      | -5.789                      | -5.789         |
| <b>Egenkapital 31. december</b> | <b>125.000</b>         | <b>477.721</b>              | <b>602.721</b> |

## 3 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

|                                       | 2018<br>DKK      | 2017<br>DKK      |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Gæld til realkreditinstitutter</b> |                  |                  |
| Efter 5 år                            | 1.152.160        | 1.154.055        |
| Mellem 1 og 5 år                      | -2.000           | -500             |
| Langfristet del                       | 1.150.160        | 1.153.555        |
| Inden for 1 år                        | 2.000            | 500              |
|                                       | <b>1.152.160</b> | <b>1.154.055</b> |

## 4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for ejerforening:

|   |           |           |
|---|-----------|-----------|
| Ejerpantebreve på i alt DKK 50.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af | 1.526.872 | 1.526.872 |
|---|-----------|-----------|

## Noter til årsregnskabet

|  | <u>2018</u><br>DKK | <u>2017</u><br>DKK |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>4</b> Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat) |                    |                    |

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cotine Holding ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold og ejendommens driftudgifter.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af huslejeindtægter og andre eksterne omkostninger.



# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Egenkapital

#### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.