
Cotine Holding ApS

Kejserkåbevej 1, 4300 Holbæk

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 30 08 85 22

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29/5 2018

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 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 29. maj 2018

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 2017 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 FSR – danske revisors Ethiske 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.

Holbæk, den 29. maj 2018

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
Ahlgade 63
4300 Holbæk

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Cotine Holding ApS for 2017 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, anpartar og øvrige værdipapirer.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på DKK 5.779, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 608.510.

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	2017 DKK	2016 DKK
Bruttotab		-12.214	-7.008
Finansielle indtægter		33.815	40.577
Finansielle omkostninger		<u>-14.150</u>	<u>-29.018</u>
Resultat før skat		7.451	4.551
Skat af årets resultat	1	<u>-1.672</u>	<u>-4.520</u>
Årets resultat		<u>5.779</u>	<u>31</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>5.779</u>	<u>31</u>
		<u>5.779</u>	<u>31</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		1.526.872	1.526.872
Materielle anlægsaktiver		1.526.872	1.526.872
Finansielle anlægsaktiver		0	0
Anlægsaktiver		1.526.872	1.526.872
Andre tilgodehavender		0	115
Selskabsskat		18.988	20.800
Tilgodehavender		18.988	20.915
Værdipapirer		0	225.400
Likvide beholdninger		264.611	11.709
Omsætningsaktiver		283.599	258.024
Aktiver		1.810.471	1.784.896

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		483.510	477.731
Egenkapital	2	608.510	602.731
Gæld til realkreditinstitutter		1.153.555	1.154.945
Langfristet gæld	3	1.153.555	1.154.945
Gæld til realkreditinstitutter	3	500	591
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		33.906	16.129
Anden gæld		14.000	10.500
Kortfristet gæld		48.406	27.220
Gældsforpligtelser		1.201.961	1.182.165
Passiver		1.810.471	1.784.896
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Anvendt regnskabspraksis	5		

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.672	4.520
	1.672	4.520

2 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	477.731	602.731
Årets resultat	0	5.779	5.779
Egenkapital 31. december	125.000	483.510	608.510

Selskabskapitalen består af 1 anpart er à nominelt DKK 125.000. Ingen anpart er tillagt særlige rettigheder.

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

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:

	2017 DKK	2016 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.154.055	1.154.945
Mellem 1 og 5 år	-500	0
Langfristet del	1.153.555	1.154.945
Inden for 1 år	500	591
	1.154.055	1.155.536

Noter til årsregnskabet

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

5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cotine Holding ApS for 2017 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 2017 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.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg, kontorhold og ejendommens driftudgifter.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

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.