

COTINE HOLDING ApS**Kejserkåbevej 1****4300 Holbæk****CVR-nummer 30088522****Årsrapport****1. januar 2022 - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 27. juni 2023

Kim Bruno-Lindby
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegning og erklæring | |
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Aktiver | 7 |
| Passiver | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Selskabsoplysninger

Selskab

COTINE HOLDING ApS
Kejserkåbevej 1
4300 Holbæk

Hjemstedskommune: Holbæk
CVR-nummer: 30088522

Revisor

Dansk Revision Holbæk
Godkendt revisionspartnerselskab
Havnepladsen 6
4300 Holbæk

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for COTINE HOLDING ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, 27. juni 2023

Direktionen:

Kim Bruno-Lindby

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i COTINE HOLDING ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for COTINE HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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, 27. juni 2023

Dansk Revision Holbæk

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

Kim Pilegaard Melin

Partner, statsautoriseret revisor

mne34580

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været køb og drift af fast ejendom samt anbringelse af udbytte fra datterselskabet i finansielle aktiver, herunder aktier, anpartar og øvrige værdipapirer.

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.

| | | 2022 | 2021 |
|------|--|---------------|------------|
| Note | Resultatopgørelse | DKK | 1.000 DKK |
| | Perioden 1. januar - 31. december | | |
| | Bruttofortjeneste | 70.019 | 31 |
| | Finansielle indtægter | -23.665 | -52 |
| | Finansielle omkostninger | -19.472 | -12 |
| | Resultat før skat | 26.883 | -34 |
| 1 | Skat af årets resultat | -5.912 | 7 |
| | Årets resultat | 20.971 | -26 |
| | Forslag til resultatdisponering: | | |
| | Overført resultat | 20.971 | -26 |
| | Resultatdisponering i alt | 20.971 | -26 |
| 2 | Antal beskæftigede | | |

| Note | Balance | 2022 DKK | 2021 1.000 DKK |
|---------------------------------|---|------------------|-------------------|
| Aktiver pr. 31. december | | | |
| | Grunde og bygninger | 1.526.872 | 1.527 |
| | Materielle anlægsaktiver | 1.526.872 | 1.527 |
| | Anlægsaktiver i alt | 1.526.872 | 1.527 |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 35.547 | 0 |
| | Udskudte skatteaktiver | 3.500 | 9 |
| | Tilgodehavender | 39.047 | 9 |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 67.023 | 92 |
| | Værdipapirer og kapitalandele | 67.023 | 92 |
| | Likvide beholdninger | 125.202 | 111 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 231.271 | 212 |
| | Aktiver i alt | 1.758.143 | 1.739 |

| Note | Balance | 2022 DKK | 2021 1.000 DKK |
|----------------------------------|--|------------------|-------------------|
| Passiver pr. 31. december | | | |
| 3 | Virksomhedskapital | 125.000 | 125 |
| | Overført resultat | 470.480 | 450 |
| | Egenkapital i alt | 595.480 | 575 |
| 4 | Gæld til realkreditinstitutter | 1.144.814 | 1.146 |
| | Langfristede gældsforpligtelser | 1.144.814 | 1.146 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 1.000 | 1 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 10.000 | 12 |
| | Anden gæld | 4.000 | 4 |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 2.850 | 3 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 17.850 | 19 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 1.162.664 | 1.165 |
| | Passiver i alt | 1.758.143 | 1.739 |
| 5 | Eventualforpligtelser | | |
| 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

Egenkapitaloppgørelse

| Egenkapital | Virksom- hedskapi- tal | Overført resultat | I alt |
|-----------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|--------------|
| | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK |
| Perioden 1. januar - 31. december | | | |
| Saldo primo | 125 | 450 | 575 |
| Årets resultat | 0 | 21 | 21 |
| Egenkapital ultimo | 125 | 470 | 595 |

| Noter | 2022 | 2021 |
|---|------------------|--------------|
| | DKK | 1.000 DKK |
| 1 Skat af årets resultat | | |
| Regulering af udskudt skat | 5.912 | -7 |
| Skat af årets resultat i alt | 5.912 | -7 |
| 2 Antal beskæftigede | | |
| Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1). | | |
| 3 Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital, primo | 125.000 | 125 |
| Virksomhedskapital i alt | 125.000 | 125 |
| Selskabskapitalen består af 125.000 anparter a nominelt 1 kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Selskabskapitalen har ikke været ændret de seneste 5 regnskabsår. | | |
| 4 Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Realkreditinstitutter | 1.145.814 | 1.147 |
| Overført til kortfristet gæld | -1.000 | -1 |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 1.144.814 | 1.146 |
| 5 Eventualforpligtelser | | |
| Ingen. | | |
| 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Til sikkerhed for gæld til ejerforening er der tinglyst ejerpantebrev i grunde og bygninger med i alt DKK 50.000. Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger udgør pr. 31/12 2022 DKK 1.526.872. | | |

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

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, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, 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 finansiell 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

| | | |
|---|----------|-----------|
| Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger: | Brugstid | Restværdi |
| Bygninger | 50 år | 100 % |

Anvendt regnskabspraksis

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.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.