
Cotine Holding ApS

Kejserkåbevej 1, 4300 Holbæk

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 30 08 85 22

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 28/08 2020

Kim Bruno-Lindby
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| 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 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 28. august 2020

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 2019 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 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 28. august 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Per Larsen

statsautoriseret revisor

mne27778

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 2019 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 køb og drift af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på DKK 7.074, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 595.647.

Usikkerhed ved indregning og måling

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

Begivenheder efter balancedagen

På tidspunktet for regnskabsaflæggelsen af nærværende regnskab er verden ramt af en omfattende pandemi kaldet Covid-19. Ledelsen følger nøje udviklingen i virksomheden og vurderer ikke at pandemien vil få væsentlig indflydelse på resultatet for regnskabsåret 2020

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2019</u> DKK | <u>2018</u> DKK |
|--------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Bruttofortjeneste | | 3.452 | 5.956 |
| Finansielle omkostninger | | -10.526 | -11.745 |
| Resultat før skat | | -7.074 | -5.789 |
| Skat af årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | -7.074 | -5.789 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------|--|---------------|---------------|
| Overført resultat | | -7.074 | -5.789 |
| | | -7.074 | -5.789 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2019 DKK | 2018 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 |
| Selskabsskat | | 2.000 | 8.000 |
| Tilgodehavender | | 2.000 | 8.000 |
| Likvide beholdninger | | 248.802 | 252.149 |
| Omsætningsaktiver | | 250.802 | 260.149 |
| Aktiver | | 1.777.674 | 1.787.021 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2019 DKK | 2018 DKK |
|---|----------|------------------|------------------|
| Selskabskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 470.647 | 477.721 |
| Egenkapital | 1 | 595.647 | 602.721 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.147.121 | 1.150.159 |
| Langfristet gæld | 2 | 1.147.121 | 1.150.159 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 2 | 2.500 | 2.000 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 15.906 | 15.906 |
| Anden gæld | | 16.500 | 16.235 |
| Kortfristet gæld | | 34.906 | 34.141 |
| Gældsforpligtelser | | 1.182.027 | 1.184.300 |
| Passiver | | 1.777.674 | 1.787.021 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 3 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 4 | | |

Noter til årsregnskabet

1 Egenkapital

| | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført</u> | <u>I alt</u> |
|---------------------------------|------------------------|-----------------|----------------|
| | <u>DKK</u> | <u>DKK</u> | <u>DKK</u> |
| Egenkapital 1. januar | 125.000 | 477.721 | 602.721 |
| Årets resultat | 0 | -7.074 | -7.074 |
| Egenkapital 31. december | 125.000 | 470.647 | 595.647 |

2 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:

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| | <u>DKK</u> | <u>DKK</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 1.137.122 | 1.142.160 |
| Mellem 1 og 5 år | 9.999 | 7.999 |
| Langfristet del | 1.147.121 | 1.150.159 |
| Inden for 1 år | 2.500 | 2.000 |
| | 1.149.621 | 1.152.159 |

Noter til årsregnskabet

| | <u>2019</u> DKK | <u>2018</u> DKK |
|---|--------------------|--------------------|
| 3 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

4 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cotine Holding ApS for 2019 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 2019 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.

Bruttofortjeneste

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

Noter til årsregnskabet

4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Grunde og bygninger afskrives ikke.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

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.

Noter til årsregnskabet

4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 nominel værdi.