

**Coco Invest Grenaa ApS**  
**CVR-nr. 30 48 85 98**  
**Torvet 6, 3. tv., 8500 Grenaa**

**Årsrapport**  
**1. januar - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 29 /5 2019

---

Peter Kjær Andersen  
Dirigent

---

**INDHOLDSFORTEGNELSE****Påtegninger**

|   |   |
|---|---|
| Ledespåtegning .....                                  | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... | 4 |

**Ledelsesberetning mv.**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger ..... | 5 |
| Ledelsesberetning .....   | 6 |

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 7  |
| Resultatopgørelse .....        | 11 |
| Balance .....                  | 12 |
| Noter .....                    | 14 |

---

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Coco Invest Grenaa ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 29/5 2019

### **Direktion**

Peter Kjær Andersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Coco Invest Grenaa ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Coco Invest Grenaa ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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.

Grenaa, den 29/5 2019

**ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr.: 33946406

Mikkel Thybo Johansen  
Statsaut. revisor  
mne34331

---

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet**

Coco Invest Grenaa ApS  
Torvet 6, 3. tv.  
8500 Grenaa

Telefon: 28 78 64 02

CVR-nr.: 30 48 85 98

Stiftet: 29. marts 2007

Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2018

Dokument ref.: 3537 / MTJ / AMH / MI

**Direktion**

Peter Kjær Andersen

**Revisor**

ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje anparterne i Ejendomsselskabet Bredgade 28-30, Grenaa ApS og Ejendomsselskabet Østergade 35 ApS, samt beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets 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.

Selskabet har i regnskabsåret solgt sine anparter i de tilknyttede virksomheder.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Coco Invest Grenaa ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Indtægter af kapitalandele

Selskabets primære aktivitet er at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Indtægter fra kapitalandele er i overensstemmelse med årsregnskabsloven indregnet før omkostninger i resultatopgørelsen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og forskydning i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdier på erhvervelsestidspunktet. Omkostninger til omstruktureringer, som er indregnet i den overtagne virksomhed inden overtagelsesdagen og som ikke er aftalt som led i virksomhedsovertagelsen, indgår i overtagelsesbalancen og dermed fastsættelse af goodwill. Omstruktureringer, der besluttet af den overtagne virksomhed indregnes i resultatopgørelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger. Se nedenfor for beskrivelse af goodwill.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 10 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwillen er knyttet til.

### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018**

|  | <b>2018</b>    | <b>2017</b>    |
|--|----------------|----------------|
|  | <b>kr.</b>     | <b>kr.</b>     |
| Indtægter af kapitalandele .....           | 723.864        | 98.266         |
| Andre eksterne omkostninger .....          | -5.875         | -3.875         |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....                | <b>717.989</b> | <b>94.391</b>  |
| Andre finansielle omkostninger.....        | -671.187       | -1.364         |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....             | <b>46.802</b>  | <b>93.027</b>  |
| Skat af årets resultat.....                | 0              | 11.064         |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                | <b>46.802</b>  | <b>104.091</b> |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |                |                |
| Overført resultat.....                     | 46.802         | 104.091        |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....              | <b>46.802</b>  | <b>104.091</b> |

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018**  
**AKTIVER**

|  | <b>2018</b> | <b>2017</b>    |
|--|-------------|----------------|
|  | <b>kr.</b>  | <b>kr.</b>     |
| 1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder ..... | 0           | 176.136        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....           | <b>0</b>    | <b>176.136</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....                       | <b>0</b>    | <b>176.136</b> |
| <b>AKTIVER</b> .....                             | <b>0</b>    | <b>176.136</b> |

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018**  
**PASSIVER**

|  | <b>2018</b>    | <b>2017</b>    |
|--|----------------|----------------|
|  | <b>kr.</b>     | <b>kr.</b>     |
| Virksomhedskapital .....                       | 125.000        | 125.000        |
| Overført resultat.....                         | -172.981       | -219.783       |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                        | <b>-47.981</b> | <b>-94.783</b> |
| <br>   |                |                |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....  | 5.000          | 5.000          |
| Gæld til tilknyttede virksomheder .....        | 0              | 230.466        |
| Selskabsskat.....                              | 0              | 0              |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse ..... | 42.981         | 35.453         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>   | <b>47.981</b>  | <b>270.919</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....                 | <b>47.981</b>  | <b>270.919</b> |
| <br>   |                |                |
| <b>PASSIVER .....</b>                          | <b>0</b>       | <b>176.136</b> |

- 2 Eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

|   | <b>2018</b>     | <b>2017</b>           |
|---|-----------------|-----------------------|
|   | <b>kr.</b>      | <b>kr.</b>            |
| <b>1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>   |                 |                       |
| Kostpris, primo .....                               | 250.000         | 250.000               |
| Afgang i årets løb .....                            | -250.000        | 0                     |
|   | <u>0</u>        | <u>250.000</u>        |
| Kostpris 31. december 2018 .....                    | <u>0</u>        | <u>250.000</u>        |
| <br>  |                 |                       |
| Op- og nedskrivninger primo .....                   | -73.864         | -172.130              |
| Årets resultatandele .....                          | 86.594          | 252.430               |
| Årets af-/nedskrivninger .....                      | -12.730         | -154.164              |
|   | <u>0</u>        | <u>-73.864</u>        |
| Op- og nedskrivninger 31. december 2018 .....       | <u>0</u>        | <u>-73.864</u>        |
| <br>  |                 |                       |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b> | <b><u>0</u></b> | <b><u>176.136</u></b> |

**2 Eventualposter mv.**

Der påhviler ikke virksomheden kautions- eller eventualforpligtelser.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Virksomhedens aktiver er ikke pantsat, og der er ikke afgivet nogen sikkerhedsstillelser.