

# MICOCOU PROPERTY ApS

Strandvejen 247  
2920 Charlottenlund

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2016**

---

**Jesper Boysen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	MICOCOUCO PROPERTY ApS Strandvejen 247 2920 Charlottenlund  Telefonnummer: 24656033 e-mailadresse: jesperboysen@micocou.dk  CVR-nr: 30924568 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
<b>Bankforbindelse</b>	Nordea A/S Vesterbrogade 8 0900 København C DK DanmarkDanmark
<b>Revisor</b>	PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Strandvejen 44 2900 Hellerup DK Danmark CVR-nr: 33771231 P-enhed: 1016959517

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Micocou Property 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 31/05/2016

## Direktion

Jesper Boysen  
CEO

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til ledelsen i Micocou Property ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Micocou Property ApS for regnskabsåret 1.januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet opfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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.

Hellerup, 31/05/2016

Sofus Emil Tengvad  
Statsautoriseret revisor  
PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS-AUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB  
CVR: 33771231

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er ejerskab og drift af udlejningsejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på DKK 1.935.882, og selskabets balance per 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 1.365.833.

Selskabet har på statusdagen tabt mere en 50% af egenkapitalen. Selskabet forventes reetableret i det kommende år som ved nedsættelse af selskabskapitalen.

Selskabet har i 2015 solgt sin ejendom i Frankrig, hvilket har resulteret i et regnskabsmæssigt tab på TDKK 1.683.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Micocou Property ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2015 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling:

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdi reguleringer 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.

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

### Omregning af fremmed valuta:

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i regnskabsopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles i balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning:

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til

køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes inklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### **Andre eksterne omkostninger:**

Andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration og vedligeholdelse af ejendomme m.v..

#### **Af- og nedskrivninger:**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### **Andre driftsindtægter/ -omkostninger:**

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### **Finansielle poster:**

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

#### **Skat af årets resultat:**

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Micocou Holding ApS og søsterselskabet Micocou ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

#### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver:**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger: 40 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 5-10 år

#### **Nedskrivninger af anlægsaktiver:**

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

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er

---



det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

**Tilgodehavender:**

Tilgodehavende måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

**Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser:**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivitet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivitet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor den samme juridiske skatteenhed.

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.

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

**Finansielle gældsforpligtelser:**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning .....			0
Eksterne omkostninger .....		-109.243	-97.703
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-109.243</b>	<b>-97.703</b>
Personaleomkostninger .....		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-148.664	-557.693
Andre driftsomkostninger .....		-1.683.003	0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-1.940.910</b>	<b>-655.396</b>
Andre finansielle indtægter .....	1	5.099	0
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-71	0
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-1.935.882</b>	<b>-655.396</b>
Skat af årets resultat .....			0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-1.935.882</b>	<b>-655.396</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-1.935.882	-655.396
<b>I alt .....</b>		<b>-1.935.882</b>	<b>-655.396</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		0	7.412.750
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		0	89.612
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>7.502.362</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>7.502.362</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		1.260.566	6.399
Andre tilgodehavender .....		0	4.047
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.260.566</b>	<b>10.446</b>
Likvide beholdninger .....		123.037	507.513
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.383.603</b>	<b>517.959</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.383.603</b>	<b>8.020.321</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		4.125.000	4.125.000
Andre reserver .....		-2.759.167	-823.285
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>1.365.833</b>	<b>3.301.715</b>
Andre hensatte forpligtelser .....		0	15.394
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>15.394</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		9.000	7.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		8.770	4.695.712
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>17.770</b>	<b>4.703.212</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>17.770</b>	<b>4.703.212</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.383.603</b>	<b>8.020.321</b>

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder 2015	4.167	
Andre finansielle indtægter 2015	932	
Total		<u>5.099</u>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger 2015	71
-------------------------------------	----

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger	Andre anlæg m.v.	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Kostpris 1. Januar	9.174.532	669.343	9.843.875
Tilgang i årets løb	0	0	0
Afgang i årets løb	-9.174.532	-669.343	-9.843.875
<b>Kostpris 31.december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opskrivninger 1.januar	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivninger 31.december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ned- og afskrivning 1.januar	1.761.782	579.731	2.341.513
Årets afskrivninger	76.375	72.289	148.664
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-1.838.157	-652.020	-2.490.177
<b>Af- og nedskrivning 31.december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31.december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**4. Egenkapital i alt**

	<b>Virksomheds-kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital 1 .januar	4.125.000	0	-823.285	0	3.301.715
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-1.935.882	0	1.935.882
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>4.125.000</b>	<b>0</b>	<b>-2.759.167</b>	<b>0</b>	<b>1.365.833</b>