

Signe Cordsen Invest ApS

Bredgade 51, kl. tv.
1260 København K

CVR-nummer: 30 98 89 49

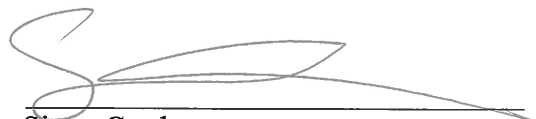
ÅRSRAPPORT FOR 2016

1. januar 2016 til 31. december 2016

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 8/6 2017

Dirigent:


Signe Cordsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016 for Signe Cordsen Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

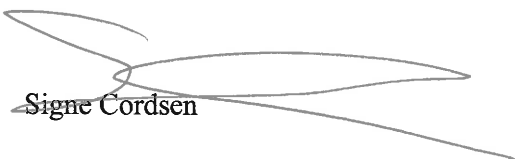
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabet og årsregnskabsloven for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 7/6 2017

Direktion



Signe Cordsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Signe Cordsen Invest ApS**Påtegning på årsregnskabet****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Signe Cordsen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

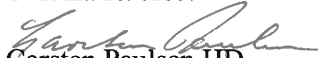
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sønderborg, den 7/6 2017

Revision- og Regnskabskontoret ApS

Registrerede revisorer

CVR-nr.: 28902867


Carsten Paulsen HD

Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er i lighed med tidligere år at fungere som holdingselskab samt anden investeringsvirksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat i indeværende regnskabsår udgør kr. -206.976 og status balancerer med kr. 306.174 med en egenkapital på kr. 52.736.

Ledelsen anser resultatet som utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reableret ved egen indtjening.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes næste år et forbedret resultat ved indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og derved et positivt resultat der kan medvirke til genetablering af anpartskapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Signe Cordsen Invest ApS for 2016 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.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN**Generelt**

For resultatopgørelsen er valgt opstilling efter den artsopdelte form.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder sammendrag af fremlejeindtægter, omkostninger ved lejemål samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

I skat af årets resultat indregnes aktuel skat beregnet af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat.

Aktuel skat af årets skattepligtige indkomst beregnes som udgangspunkt i årets resultat før skat korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Ved beregning er anvendt gældende skattesats på 22%.

Selskabet er sambeskattet med datterselskaber. Skattemæssige underskud i koncernens sambeskattede selskaber modregnes i overskudgivende sambeskattede selskaber. Skatteværdien af modregnede underskud refunderes selskaberne imellem med forholdsmæssig fordeling efter skattemæssige resultater.

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

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN**Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele, som består af andelskapital i ejendom, måles og indregnes til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under tilgodehavender omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital**Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og hensættelser til udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skatter indregnes i balancen som beregnet skat af selskabets skattepligtige indkomst og med tillæg eller reduktion af eventuelle sambeskatningsbidrag samt reduceret med aconto betalte skatter for året. Endvidere er indregnet skyldige og tilgodehavende skatter for tidligere år.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktiverne. Eventuelt underskud til fremførsel modregnes i grundlaget for beregning af udskudt skat. Ved negativt grundlag for beregning af udskudt skat indregnes udskudte skatteaktiver alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser sædvanligvis svarer til nominel gæld.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016 kr.	2015 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	-13.646	24
1 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-186.879	173
2 Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	12.981	7
Andre finansielle indtægter	1.987	2
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.009	8
Andre finansielle omkostninger	-26.428	-28
	<hr/>	<hr/>
RESULTAT FØR SKAT	-206.976	186
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	-206.976	186
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-206.976	186
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	-206.976	186
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

AKTIVER

	2016 kr.	2015 tkr.
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	1
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	59.396	46
Andre værdipapirer og kapitalandele	196.250	196
	<hr/>	<hr/>
Finansielle anlægsaktiver	255.646	243
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	255.646	243
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	320
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	50.528	49
Andre tilgodehavender	0	8
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	50.528	377
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER	50.528	377
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	306.174	620
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

	2016 kr.	2015 tkr.
Anpartskapital	125.000	125
Overført resultat	-72.264	134
5 EGENKAPITAL	52.736	259
Gæld til pengeinstitut	238.938	347
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	5
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	8.500	9
Kortfristede gældsforpligtelser	253.438	361
GÆLDSFORPLIGTELSE	253.438	361
PASSIVER	306.174	620
6 Eventualforpligtelser		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Ejerforhold		

NOTER

	2016 kr.	2015 tkr.
1 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Healux Aesthetic ApS (100%)	-1.399	1
Nedskrivning af tilgodehavender	-185.480	172
	<hr/>	<hr/>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	-186.879	173
	<hr/>	<hr/>
2 Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder		
Cordsen Buildings ApS (50%)	12.981	7
	<hr/>	<hr/>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder i alt	12.981	7
	<hr/>	<hr/>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	130.000	130
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2016	130.000	130
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger primo	-128.601	-130
Årets resultat	-247.823	173
Tilbageført ved negativ indre værdi	246.424	-172
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 31. december 2016	-130.000	-129
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	0	1
	<hr/>	<hr/>
4 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris primo	40.000	40
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2016	40.000	40
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger primo	6.415	-1
Årets resultat	12.981	7
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 31. december 2016	19.396	6
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	59.396	46
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
5 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	134.712	-206.976	-72.264
	<u>259.712</u>	<u>-206.976</u>	<u>52.736</u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor datterselskabets og associeret selskabs gæld til pengeinstitut.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut har selskabet afgivet pant i andre værdipapirer og kapitalandele. Den regnskabsmæssige værdi af andre værdipapirer og kapitalandele udgør pr. 31. december, tkr. 196.

8 Ejerforhold

Datterselskab med 100% ejerandel:
Healux Aesthetic ApS, København K

Associeret selskab med 50% ejerandel:
Cordsen Buildings ApS, Broager