

PKF Munkebo Vindelev  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



# Årsrapport 2015/16

**CVR-nr. 32 29 42 78**

**Coco Invest, Birkerød ApS**

**Rugmarken 27**

**3520 Farum**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. marts 2017

---

Torben Wibroe  
Dirigent

Tel (+45) 43 96 06 56 | Fax (+45) 43 43 04 01 | [pkf@pkf.dk](mailto:pkf@pkf.dk) | [www.pkf.dk](http://www.pkf.dk)  
Hovedvejen 56 | DK-2600 Glostrup  
CVR-nr. 14 11 92 99 | Netværk: RevisorGruppen Danmark og PKF International

# Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Hovedtal	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Coco Invest, Birkerød ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 20. marts 2017

### **Direktion**

Torben Wibroe

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

Til anpartshaveren i Coco Invest, Birkerød ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Coco Invest, Birkerød ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## 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.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Glostrup, den 20. marts 2017

PKF Munkebo Vindelev  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 14 11 92 99

H. Munkebo Christiansen  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Coco Invest, Birkerød ApS Rugmarken 27 3520 Farum
	CVR-nr.: 32 29 42 78 Stiftet: 20. juli 2009 Hjemsted: Furesø Kommune Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 7. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Torben Wibroe
<b>Revision</b>	PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Hovedvejen 56 2600 Glostrup
<b>Dattervirksomheder</b>	TW Ejendomme ApS, Rudersdal Vigerslevvej ApS, Rudersdal Bisco Vægte A/S, Furesø TWE Byg & Service ApS, Furesø Sushi San ApS, Rudersdal Uggeløse Bygade 124 ApS, Furesø Sønder Hovedgade ApS, Furesø Hækkevej 2 Hørsholm ApS, Furesø Holbækvej ApS, Furesø Sankt Knuds Vej ApS, Furesø
<b>Associerede virksomheder</b>	Opus Ejendomme A/S, Rudersdal Carvic Auto ApS, Rudersdal

## Hovedtal

---

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Resultatoppgørelse:</b>					
Bruttotab	-26	-27	-45	0	0
Resultat af ordinær primær drift	-26	-27	-45	0	0
Finansielle poster, netto	2.410	2.710	362	39	2.619
Årets resultat	2.230	2.685	323	29	2.611
<b>Balance:</b>					
Balancesum	11.173	11.842	4.015	3.619	4.043
Egenkapital	7.987	5.757	3.072	2.748	2.719

## Ledelsesberetning

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten er at drive investeringsvirksomhed samt anden dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat efter skat udgør 2.230 t.kr. mod 2.685 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Coco Invest, Birkerød ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Coco Invest, Birkerød ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

---

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-26.249</b>	<b>-27.000</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-26.249</b>	<b>-27.000</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	193.763	59.256
Andre finansielle indtægter	2.356.585	3.264.489
2 Øvrige finansielle omkostninger	-140.320	-613.588
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.383.779</b>	<b>2.683.157</b>
1 Skat af årets resultat	-153.705	1.839
<b>Årets resultat</b>	<b>2.230.074</b>	<b>2.684.996</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	2.230.074	2.684.996
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.230.074</b>	<b>2.684.996</b>

## Balance 30. september

---

<b>Aktiver</b>			
<b>Note</b>		<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.102.663	3.532.662
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	617.000	150.000
	Andre tilgodehavender	0	1.500.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>4.719.663</u>	<u>5.182.662</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.719.663</u></b>	<b><u>5.182.662</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.137.745	4.954.096
	Andre tilgodehavender	<u>177.616</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>6.315.361</u>	<u>4.954.096</u>
	Likvide beholdninger	<u>138.239</u>	<u>1.705.038</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>6.453.600</u></b>	<b><u>6.659.134</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>11.173.263</u></b>	<b><u>11.841.796</u></b>

## Balance 30. september

---

<b>Passiver</b>		
<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	7.861.734	5.631.660
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.986.734</b>	<b>5.756.660</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.053.281	4.681.146
7 Selskabsskat	362.423	449.597
Anden gæld	770.825	954.393
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.186.529	6.085.136
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.186.529</b>	<b>6.085.136</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>11.173.263</b>	<b>11.841.796</b>
8 Eventualposter		

## Noter

---

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	10.357	-4.644
Årets regulering af udskudt skat	0	2.805
Regulering af tidligere års skat	<u>143.348</u>	<u>0</u>
	<b><u>153.705</u></b>	<b><u>-1.839</u></b>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	139.689	39.017
Andre finansielle omkostninger	<u>631</u>	<u>574.571</u>
	<b><u>140.320</u></b>	<b><u>613.588</u></b>

## Noter

---

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
<b>3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. oktober 2015	3.532.662	2.000.004
Tilgang i årets løb	570.001	1.532.658
<b>Kostpris 30. september 2016</b>	<b><u>4.102.663</u></b>	<b><u>3.532.662</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016</b>	<b><u>4.102.663</u></b>	<b><u>3.532.662</u></b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Regnskabs- mæssig værdi hos Coco Invest, Birkerød ApS</b>
TW Ejendomme ApS, Rudersdal	100 %	19.039.981	259.210	1
Vigerslevvej ApS, Rudersdal	100 %	2.782.277	1.943.598	2.000.001
Bisco Vægte A/S, Furesø	100 %	788.483	-17.343	1
TWE Byg & Service ApS, Furesø	100 %	-173.300	-707.436	1
Sushi San ApS, Rudersdal	100 %	-1.045.976	-71.432	0
Uggeløse Bygade 124 ApS, Furesø	100 %	27.986	-3.611	52.658
Sønder Hovedgade ApS, Furesø	100 %	2.957.968	745.219	1.350.000
Hækkevej 2 Hørsholm ApS, Furesø	100 %	-134.186	-98.694	50.000
Holbækvej ApS, Furesø	100 %	160.809	203.548	80.000
Sankt Knuds Vej ApS, Furesø	100 %	1.435.847	1.200.339	570.001
		<b><u>25.839.889</u></b>	<b><u>3.453.398</u></b>	<b><u>4.102.663</u></b>



## Noter

---

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
<b>4. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. oktober 2015	150.000	150.001
Tilgang i årets løb	467.000	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-1</u>
<b>Kostpris 30. september 2016</b>	<u><b>617.000</b></u>	<u><b>150.000</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016</b>	<u><b>617.000</b></u>	<u><b>150.000</b></u>

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Regnskabsmæssig værdi hos Coco Invest, Birkerød ApS</b>
Opus Ejendomme A/S, Rudersdal	50 %	27.023.132	2.188.400	150.000
Carvic Auto ApS, Rudersdal	33,33 %	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>467.000</u>
		<u><b>27.023.132</b></u>	<u><b>2.188.400</b></u>	<u><b>617.000</b></u>

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober 2015	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>125.000</b></u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober 2015	5.631.660	2.946.664
Årets overførte overskud eller underskud	<u>2.230.074</u>	<u>2.684.996</u>
	<u><b>7.861.734</b></u>	<u><b>5.631.660</b></u>

## Noter

---

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
<b>7. Selskabsskat</b>		
Skyldig selskabsskat 1. oktober 2015	449.597	373.365
Regulering af tidligere års skat	0	-41.191
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	<u>-87.174</u>	<u>-245.000</u>
Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år	362.423	87.174
Beregnet selskabsskat for indeværende år	0	349.800
Rentetillæg, selskabsskat	<u>0</u>	<u>12.623</u>
	<u><b>362.423</b></u>	<u><b>449.597</b></u>

## 8. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 362 t.kr.