

PKF Munkebo Vindelev
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Årsrapport 2016/17

CVR-nr. 32 29 42 78

Coco Invest, Birkerød ApS

Rugmarken 27

3520 Farum

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. marts 2018.

Torben Lymann Wibroe
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 28. marts 2018

Direktion

Torben Lymann Wibroe

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Coco Invest, Birkerød ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Coco Invest, Birkerød ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, 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. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Glostrup, den 28. marts 2018

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

H. Munkebo Christiansen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 3644

Selskabsoplysninger

Selskabet	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 8. regnskabsår
Direktion	Torben Lymann Wibroe
Revision	PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Hovedvejen 56 2600 Glostrup
Dattervirksomheder	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
Associerede virksomheder	Opus Ejendomme A/S, Rudersdal Carvic Auto ApS, Rudersdal

Hovedtal

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Resultatopgørelse:					
Bruttotab	-43	-26	-27	-45	0
Resultat af ordinær primær drift	-43	-26	-27	-45	0
Finansielle poster, netto	6.679	2.410	2.710	362	39
Årets resultat	6.604	2.230	2.685	323	29
Balance:					
Balancesum	16.718	11.173	11.842	4.015	3.619
Egenkapital	14.591	7.987	5.757	3.072	2.748

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at drive investeringsvirksomhed samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 6.604 t.kr. mod 2.230 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.

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

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.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden 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".

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Bruttotab	-42.500	-26.249
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	226.685	193.763
Andre finansielle indtægter	6.489.345	2.356.585
1 Øvrige finansielle omkostninger	-36.578	-140.320
Resultat før skat	6.636.952	2.383.779
2 Skat af årets resultat	-32.474	-153.705
Årets resultat	6.604.478	2.230.074
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	6.604.478	2.230.074
Disponeret i alt	6.604.478	2.230.074

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.127.993	4.102.663
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	617.000	617.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>5.744.993</u>	<u>4.719.663</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.744.993</u>	<u>4.719.663</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.233.575	6.137.745
Andre tilgodehavender	2.541.916	177.616
Tilgodehavender i alt	<u>10.775.491</u>	<u>6.315.361</u>
Likvide beholdninger	<u>197.085</u>	<u>138.239</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>10.972.576</u>	<u>6.453.600</u>
Aktiver i alt	<u>16.717.569</u>	<u>11.173.263</u>

Balance 30. september

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Overført resultat	14.466.212	7.861.734
	Egenkapital i alt	14.591.212	7.986.734
 Gældsforpligtelser			
	Gæld til tilknyttede virksomheder	929.463	2.053.281
7	Selskabsskat	362.423	362.423
	Anden gæld	834.471	770.825
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.126.357	3.186.529
	Gældsforpligtelser i alt	2.126.357	3.186.529
	Passiver i alt	16.717.569	11.173.263
 8 Eventualposter			

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	35.825	139.689
Andre finansielle omkostninger	<u>753</u>	<u>631</u>
	<u>36.578</u>	<u>140.320</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	32.474	10.357
Regulering af tidligere års skat	<u>0</u>	<u>143.348</u>
	<u>32.474</u>	<u>153.705</u>

Noter

	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</u>
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. oktober 2016	4.102.663	3.532.662
Tilgang i årets løb	1.025.330	570.001
Kostpris 30. september 2017	<u>5.127.993</u>	<u>4.102.663</u>
 Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	 <u>5.127.993</u>	 <u>4.102.663</u>

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Coco Invest, Birkerød ApS
TW Ejendomme ApS, Rudersdal	100 %	18.705.024	-334.957	1
Vigerslevvej ApS, Rudersdal	100 %	3.014.185	231.908	2.000.001
Bisco Vægte A/S, Furesø	100 %	543.494	-244.989	1
TWE Byg & Service ApS, Furesø	100 %	-44.995	128.305	1
Sushi San ApS, Rudersdal	100 %	-114.099	-43.453	975.330
Uggeløse Bygade 124 ApS, Furesø	100 %	43.990	16.004	52.658
Sønder Hovedgade ApS, Furesø	100 %	3.129.091	171.123	1.400.000
Hækkevej 2 Hørsholm ApS, Furesø	100 %	-271.591	-137.428	50.000
Holbækvej ApS, Furesø	100 %	1.724.746	1.563.937	80.000
Sankt Knuds Vej ApS, Furesø	100 %	1.661.908	226.061	570.001
		<u>28.391.753</u>	<u>1.576.511</u>	<u>5.127.993</u>

Noter

	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</u>		
4. Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. oktober 2016	617.000	150.000		
Tilgang i årets løb	0	467.000		
Kostpris 30. september 2017	<u>617.000</u>	<u>617.000</u>		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	<u>617.000</u>	<u>617.000</u>		
 Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter				
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Coco Invest, Birkerød ApS
Opus Ejendomme A/S, Rudersdal	50 %	27.273.501	3.800.368	150.000
Carvic Auto ApS, Rudersdal	33,33 %	167.340	2.219	467.000
		<u>27.440.841</u>	<u>3.802.587</u>	<u>617.000</u>
5. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. oktober 2016		125.000	125.000	
		<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	
6. Overført resultat				
Overført resultat 1. oktober 2016		7.861.734	5.631.660	
Årets overførte overskud eller underskud		6.604.478	2.230.074	
		<u>14.466.212</u>	<u>7.861.734</u>	
7. Selskabsskat				
Skyldig selskabsskat 1. oktober 2016		362.423	449.597	
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år		0	-87.174	
Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år		362.423	362.423	
		<u>362.423</u>	<u>362.423</u>	

Noter

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.