

Coco Invest, Birkerød ApS

Rugmarken 27, 3520 Farum

CVR-nr. 32 29 42 78

Årsrapport

2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. marts 2021.

Gitte Holmberg Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 31. marts 2021

Direktion

Gitte Holmberg Madsen

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 2019 - 30. september 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 31. marts 2021

PKF Munkebo Vindelev

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 14 11 92 99

H. Munkebo Christiansen
Statsautoriseret revisor
mne3644

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 2019 - 30. september 2020 11. regnskabsår
Direktion	Gitte Holmberg Madsen
Revision	PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Hovedvejen 56 2600 Glostrup
Bankforbindelse	Sparekassen Kronjylland, Bag Haverne 20, 4600 Køge
Advokatforbindelse	Gangsted Advokatfirma, Borgergade 24 B, 1300 København K
Dattervirksomheder	Coco Ejendomme ApS, Rudersdal Vigerslevvej ApS, Rudersdal Rugmarken 27 A/S, Furesø Holbækvej ApS, Furesø Sushi San ApS, Rudersdal Uggeløse Bygade 124 ApS, Furesø Sønder Hovedgade ApS, Furesø Hækkevej 2 Hørsholm ApS, Furesø Ejendomsselskabet Farum Gydevej 68 ApS, Furesø Opus Ejendomme A/S, Rudersdal Sten & Co. ApS, Rudersdal Opus Properties 1 ApS, Rudersdal Violens Kvarter ApS, Furesø Husumvej 83 Brønshøj ApS, Furesø
Associeret virksomhed	Carvic Auto ApS, Rudersdal

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 8.185 t.kr. mod 4.254 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

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

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- 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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttofortjeneste	114.208	-70.899
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.203.672	2.924.513
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	4.511.940	1.290.877
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	784.875	498.148
Andre finansielle indtægter	1.000.107	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-15.942	-377.759
Resultat før skat	8.598.860	4.264.880
2 Skat af årets resultat	-414.282	-11.088
Årets resultat	8.184.578	4.253.792
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-4.035.432	-3.790.993
Overføres til overført resultat	12.220.010	8.044.785
Disponeret i alt	8.184.578	4.253.792

Balance 30. september

Aktiver		
Note	2020	2019
Anlægsaktiver		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	38.812.157	29.214.549
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	111.134	10.459.011
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>38.923.291</u>	<u>39.673.560</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>38.923.291</u>	<u>39.673.560</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	27.366.111	18.614.094
Andre tilgodehavender	300.000	1.000.000
Tilgodehavender i alt	<u>27.666.111</u>	<u>19.614.094</u>
Likvide beholdninger	<u>124.087</u>	<u>1.284.020</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>27.790.198</u>	<u>20.898.114</u>
Aktiver i alt	<u>66.713.489</u>	<u>60.571.674</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	30.337.137	34.372.569
7 Overført resultat	34.495.480	22.275.470
Egenkapital i alt	64.957.617	56.773.039
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	46.099	234.872
Gæld til tilknyttede virksomheder	351.389	642.383
Anden gæld	1.358.384	2.921.380
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.755.872	3.798.635
Gældsforpligtelser i alt	1.755.872	3.798.635
Passiver i alt	66.713.489	60.571.674

8 Eventualposter

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	11.312	356.857
Andre finansielle omkostninger	<u>4.630</u>	<u>20.902</u>
	<u>15.942</u>	<u>377.759</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	<u>414.282</u>	<u>11.088</u>
	<u>414.282</u>	<u>11.088</u>

Noter

	30/9 2020	30/9 2019
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. oktober 2019	4.683.991	5.227.993
Tilgang i årets løb	100.000	51.000
Overført fra associeret virksomhed	3.434.119	0
Afgang i årets løb	0	-595.002
Kostpris 30. september 2020	8.218.110	4.683.991
Opskrivninger 1. oktober 2019	24.530.558	29.612.428
Årets resultat	2.302.628	3.567.553
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-8.649.423
Overført fra associeret virksomhed	3.859.817	0
Opskrivninger 30. september 2020	30.693.003	24.530.558
Afskrivninger på goodwill 1. oktober 2019	0	0
Årets afskrivninger på goodwill	-98.956	0
Afskrivninger på goodwill 30. september 2020	-98.956	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	38.812.157	29.214.549
I regnskabsposten indgår goodwill med	395.823	0
I "Tilgang i årets løb" indgår goodwill med	494.779	0

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Coco Invest, Birkerød ApS
Coco Ejendomme ApS, Rudersdal	100 %	18.951.030	543.531	18.951.030
Vigerslevvej ApS, Rudersdal	100 %	5.455.806	1.313.636	5.455.806
Rugmarken 27 A/S, Furesø	100 %	1.286.438	437.502	1.286.438
Holbækvej ApS, Furesø	100 %	2.757.765	50.053	2.757.765
Sushi San ApS, Rudersdal	100 %	-161.509	-35.222	-161.509
Uggeløse Bygade 124 ApS, Furesø	100 %	-144.754	-71.949	-144.754
Sønder Hovedgade ApS, Furesø	100 %	4.171.170	318.845	4.171.170
Hækkevej 2 Hørsholm ApS, Furesø	52 %	-728.595	-157.592	-378.869
Ejendomsselskabet Farum Gydevej 68 ApS, Furesø	52 %	-416.875	-396.351	-216.775
Opus Ejendomme A/S, Rudersdal	100 %	8.019.633	8.953.929	8.019.633
Sten & Co. ApS, Rudersdal	100 %	-597.905	-203.126	-597.905
		38.592.204	10.753.256	39.142.030

Noter

	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
4. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. oktober 2019	617.000	617.000
Tilgang i årets løb	3.284.119	0
Overført til tilknyttet virksomhed	<u>-3.434.119</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2020	<u>467.000</u>	<u>617.000</u>
Opskrivninger 1. oktober 2019	9.842.011	8.551.134
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	4.511.940	1.290.877
Udbytte	-10.850.000	0
Overført til tilknyttet virksomhed	<u>-3.859.817</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 30. september 2020	<u>-355.866</u>	<u>9.842.011</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	<u>111.134</u>	<u>10.459.011</u>

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Coco Invest, Birkerød ApS
Carvic Auto ApS, Rudersdal	33,33 %	333.397	104.924	111.121

5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. oktober 2019	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for opskrivninger 1. oktober 2019	34.372.569	38.163.562
Resultatandel	<u>-4.035.432</u>	<u>-3.790.993</u>
	<u>30.337.137</u>	<u>34.372.569</u>

Noter

	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2019	22.275.470	14.230.685
Årets overførte overskud eller underskud	<u>12.220.010</u>	<u>8.044.785</u>
	<u>34.495.480</u>	<u>22.275.470</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: 0 t.kr.