

# Coco Invest, Birkerød ApS

Plantagevej 60, 3460 Birkerød

CVR-nr. 32 29 42 78

## Årsrapport

**2022/23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. december 2023.

---

Gitte Holmberg Madsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledelsespåtegning                                       | 1           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning              | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 5           |
| Ledelsesberetning                                       | 6           |
| <b>Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 7           |
| Resultatopgørelse                                       | 11          |
| Balance   | 12          |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 14          |
| Noter   | 15          |

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 15. december 2023

### Direktion

Gitte Holmberg

## 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 2022 - 30. september 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 regnskabsbrugerne 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 15. december 2023

### **PKF Munkebo Eriksen Funch**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 14 11 92 99

H. Munkebo Christiansen  
Statsautoriseret revisor  
mne3644

## Selskabsoplysninger

---

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <b>Selskabet</b>                 | Coco Invest, Birkerød ApS<br>Plantagevej 60<br>3460 Birkerød<br><br>CVR-nr.: 32 29 42 78<br>Stiftet: 20. juli 2009<br>Hjemsted: Rudersdal Kommune<br>Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023<br>14. regnskabsår  |
| <b>Direktion</b>                 | Gitte Holmberg   |
| <b>Revision</b>                  | PKF Munkebo Eriksen Funch, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab<br>Hovedvejen 56<br>2600 Glostrup  |
| <b>Bankforbindelse</b>           | Sparekassen Kronjylland, Bag Haverne 20, 4600 Køge   |
| <b>Advokatforbindelse</b>        | Gangsted Advokatfirma, Borbergade 24 B, 1300 København K   |
| <b>Dattervirksomheder</b>        | Coco Ejendomme ApS, Rudersdal<br>Vigerslevvej ApS, Rudersdal<br>Ejendomsselskabet Esrumvej A/S, Furesø<br>Ejendomsselskabet Coco ApS, Furesø<br>Uggeløse Bygade 124 ApS, Furesø<br>Sønder Hovedgade ApS, Furesø<br>Hækkevej 2 Hørsholm ApS, Furesø<br>Ejendomsselskabet Farum Gydevej 68 ApS, Furesø<br>Opus Ejendomme A/S, Rudersdal<br>Sten & Co. ApS, Rudersdal<br>Ejendomsselskabet Espergærde ApS, Furesø |
| <b>Datter-dattervirksomheder</b> | Opus Properties 1 ApS, Rudersdal<br>Violens Kvarter ApS, Furesø  |

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet 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 5.987 t.kr. mod 6.454 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Coco Invest, Birkerød ApS fusionerede med dattervirksomhederne Sushi San Aps og Carvic Auto ApS med regnskabsmæssig virkning fra 1. oktober 2022 med Coco Invest, Birkerød ApS som det forsættende selskab. Fusionen har konsekvens for de sammenligningstal, der anvendes i årsrapporten. I resultatopgørelsen og balancen for 2022/23 samt de tilhørende noter er angivet tilrettede sammenligningstal, der inkluderer tallene for årsrapporten for 2021/22 for Sushi San Aps og Carvic Auto ApS.

### 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 nettoomsætning, varforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

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

### 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 kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### 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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder/kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder, som i balancen præsenteres som kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens 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 overtagesmetoden.

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.

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede anparter, der måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Coco Invest, Birkerød ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

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 aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

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

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

| <u>Note</u>  | <u>2022/23</u>   | <u>2021/22</u>   |
|--|------------------|------------------|
| <b>Bruttotab</b>   | <b>-119.453</b>  | <b>-285.715</b>  |
| 1 Personaleomkostninger                                    | 0                | -132.977         |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver          | 0                | 649.000          |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                     | <b>-119.453</b>  | <b>230.308</b>   |
| Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder       | 6.183.779        | 5.410.634        |
| Resultat af kapitalinteresser                              | -431.263         | -89.135          |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder   | 826.677          | 1.122.148        |
| Øvrige finansielle omkostninger                            | -321.249         | -18.693          |
| <b>Resultat før skat</b>                                   | <b>6.138.491</b> | <b>6.655.262</b> |
| 2 Skat af årets resultat                                   | -151.407         | -200.858         |
| <b>Årets resultat</b>                                      | <b>5.987.084</b> | <b>6.454.404</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                    |                  |                  |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret            | 0                | 2.300.000        |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 5.752.516        | 6.238.713        |
| Udbytte for regnskabsåret                                  | 117.800          | 0                |
| Overføres til overført resultat                            | 116.768          | 0                |
| Disponeret fra overført resultat                           | 0                | -2.084.309       |
| <b>Disponeret i alt</b>                                    | <b>5.987.084</b> | <b>6.454.404</b> |

**Balance 30. september**


---

| <b>Aktiver</b>           |  | <u>2023</u>              | <u>2022</u>              |
|--------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| Note                     |  |                          |                          |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |  |                          |                          |
| 3                        | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | 58.905.098               | 52.706.319               |
| 4                        | Kapitalinteresser                            | 0                        | 0                        |
| 5                        | Andre værdipapirer og kapitalandele          | 761.763                  | 0                        |
|                          | Finansielle anlægsaktiver i alt              | <u>59.666.861</u>        | <u>52.706.319</u>        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b><u>59.666.861</u></b> | <b><u>52.706.319</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |  |                          |                          |
|                          | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 32.068.479               | 34.616.690               |
| 6                        | Udskudte skatteaktiver                       | 0                        | 37.953                   |
|                          | Andre tilgodehavender                        | 4.906                    | 26.475                   |
|                          | Tilgodehavender i alt                        | <u>32.073.385</u>        | <u>34.681.118</u>        |
|                          | Likvide beholdninger                         | <u>2.569</u>             | <u>54.511</u>            |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b><u>32.075.954</u></b> | <b><u>34.735.629</u></b> |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b><u>91.742.815</u></b> | <b><u>87.441.948</u></b> |

**Balance 30. september**


---

| <b>Passiver</b>               |  | <u>2023</u>              | <u>2022</u>              |
|-------------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| Note                          |  |                          |                          |
| <b>Egenkapital</b>            |  |                          |                          |
|                               | Virksomhedskapital   | 125.000                  | 125.000                  |
|                               | Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 50.776.004               | 45.023.488               |
|                               | Overført resultat  | 33.612.098               | 33.495.330               |
|                               | Foreslået udbytte for regnskabsåret                        | 117.800                  | 0                        |
|                               | <b>Egenkapital i alt</b>                                   | <b><u>84.630.902</u></b> | <b><u>78.643.818</u></b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b> |  |                          |                          |
| 7                             | Hensættelser vedrørende kapitalinteresser                  | 495.398                  | 64.135                   |
|                               | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                        | <b><u>495.398</u></b>    | <b><u>64.135</u></b>     |
| <b>Gældsforpligtelser</b>     |  |                          |                          |
|                               | Leverandører af varer og tjenesteydelser                   | 650.848                  | 525.849                  |
|                               | Gæld til tilknyttede virksomheder                          | 4.705.519                | 6.075.231                |
| 8                             | Selskabsskat   | 518.078                  | 746.663                  |
|                               | Anden gæld   | 742.070                  | 1.386.252                |
|                               | Kortfristede gældsforpligtelser i alt                      | 6.616.515                | 8.733.995                |
|                               | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                            | <b><u>6.616.515</u></b>  | <b><u>8.733.995</u></b>  |
|                               | <b>Passiver i alt</b>                                      | <b><u>91.742.815</u></b> | <b><u>87.441.948</u></b> |
| 9                             | <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>               |                          |                          |
| 10                            | <b>Eventualposter</b>                                      |                          |                          |

## Egenkapitaloppgørelse

|  | Virksomheds-<br>kapital | Reserve for<br>nettoopskriv-<br>ning efter den<br>indre værdis<br>metode | Overført<br>resultat | Foreslået ud-<br>bytte for regn-<br>skabsåret | I alt             |
|--|-------------------------|--|----------------------|---|-------------------|
| Egenkapital 1.<br>oktober 2021                                       | 125.000                 | 38.784.775   | 35.579.639           | 0   | 74.489.414        |
| Resultatandel  | 0                       | 6.238.713  | -2.084.309           | 0   | 4.154.404         |
| Ekstraordinært<br>udbytte<br>vedtaget i<br>regnskabsåret             | 0                       | 0  | 2.300.000            | 0   | 2.300.000         |
| Udloddet<br>ekstraordinært<br>udbytte<br>vedtaget i<br>regnskabsåret | 0                       | 0  | -2.300.000           | 0   | -2.300.000        |
| Egenkapital 1.<br>oktober 2022                                       | 125.000                 | 45.023.488   | 33.495.330           | 0   | 78.643.818        |
| Resultatandel  | 0                       | 5.752.516  | 116.768              | 117.800                                       | 5.987.084         |
|  | <b>125.000</b>          | <b>50.776.004</b>  | <b>33.612.098</b>    | <b>117.800</b>                                | <b>84.630.902</b> |



## Noter

---

|                                       | <u>2022/23</u>        | <u>2021/22</u>        |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>1. Personalemkostninger</b>        |                       |                       |
| Lønninger og gager                    | 0                     | 132.693               |
| Andre omkostninger til social sikring | <u>0</u>              | <u>284</u>            |
|                                       | <u><b>0</b></u>       | <u><b>132.977</b></u> |
| <b>2. Skat af årets resultat</b>      |                       |                       |
| Skat af årets resultat                | 113.454               | 202.026               |
| Årets regulering af udskudt skat      | <u>37.953</u>         | <u>-1.168</u>         |
|                                       | <u><b>151.407</b></u> | <u><b>200.858</b></u> |

## Noter

|   | 30/9 2023         | 30/9 2022           |                       |                     |
|---|-------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|
| <b>3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>                              |                   |                     |                       |                     |
| Kostpris 1. oktober 2022  | 7.593.696         | 7.111.834           |                       |                     |
| Overført fra kapitalinteresse   | 0                 | 466.862             |                       |                     |
| Tilgang i årets løb   | 15.000            | 15.000              |                       |                     |
| <b>Kostpris 30. september 2023</b>  | <b>7.608.696</b>  | <b>7.593.696</b>    |                       |                     |
| Opskrivninger 1. oktober 2022   | 45.409.491        | 40.386.486          |                       |                     |
| Overført fra kapitalinteresse   | 0                 | -370.199            |                       |                     |
| Korrektion vedr. tidligere år   | 0                 | 70.788              |                       |                     |
| Årets resultat  | 6.282.735         | 5.226.061           |                       |                     |
| Regulering vedrørende ændrede ejerforhold                                       | 0                 | 96.355              |                       |                     |
| <b>Opskrivninger 30. september 2023</b>   | <b>51.692.226</b> | <b>45.409.491</b>   |                       |                     |
| Afskrivninger på goodwill 1. oktober 2022                                       | -296.868          | -197.912            |                       |                     |
| Årets afskrivninger på goodwill   | -98.956           | -98.956             |                       |                     |
| <b>Afskrivninger på goodwill 30. september 2023</b>                             | <b>-395.824</b>   | <b>-296.868</b>     |                       |                     |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>                                 | <b>58.905.098</b> | <b>52.706.319</b>   |                       |                     |
| I regnskabsposten indgår goodwill med   | 98.955            | 197.911             |                       |                     |
| <b>Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter</b> |                   |                     |                       |                     |
|   |                   | <b>Regnskabs-</b>   |                       |                     |
|   |                   | <b>mæssig værdi</b> |                       |                     |
|   |                   | <b>hos Coco</b>     |                       |                     |
|   |                   | <b>Invest,</b>      |                       |                     |
|   |                   | <b>Birkerød ApS</b> |                       |                     |
|   | <b>Ejerandel</b>  | <b>Egenkapital</b>  | <b>Årets resultat</b> | <b>Regnskabs-</b>   |
|   |                   |                     |                       | <b>mæssig værdi</b> |
|   |                   |                     |                       | <b>hos Coco</b>     |
|   |                   |                     |                       | <b>Invest,</b>      |
|   |                   |                     |                       | <b>Birkerød ApS</b> |
| Coco Ejendomme ApS, Rudersdal   | 100 %             | 24.032.690          | 1.980.799             | 24.032.690          |
| Vigerslevvej ApS, Rudersdal   | 100 %             | 5.940.888           | 201.339               | 5.940.888           |
| Ejendomsselskabet Esrumvej A/S,<br>Furesø                                       | 100 %             | 1.734.127           | 457.021               | 1.734.127           |
| Ejendomsselskabet Coco ApS,<br>Furesø   | 33,33 %           | 6.011               | -38.989               | 2.003               |
| Uggeløse Bygade 124 ApS, Furesø   | 100 %             | -574.927            | -169.130              | -574.927            |
| Sønder Hovedgade ApS, Furesø  | 100 %             | 10.389.625          | 431.727               | 10.389.625          |
| Hækkevej 2 Hørsholm ApS, Furesø   | 52 %              | -1.219.036          | -174.371              | -633.899            |
| Ejendomsselskabet Farum<br>Gydevej 68 ApS, Furesø                               | 52 %              | 12.105.569          | 1.122.507             | 6.294.896           |
| Opus Ejendomme A/S, Rudersdal   | 100 %             | 9.613.558           | 829.695               | 9.613.558           |
| Sten & Co. ApS, Rudersdal   | 100 %             | -195.726            | 380.764               | -96.771             |
| Ejendomsselskabet Espergærde<br>ApS, Furesø                                     | 33,33 %           | 6.609.373           | 6.564.373             | 2.202.902           |
|   |                   |                     |                       | <b>58.905.092</b>   |

## Noter

|   | <u>30/9 2023</u>       | <u>30/9 2022</u>      |                       |  |
|---|------------------------|-----------------------|-----------------------|--|
| <b>4. Kapitalinteresser</b>   |                        |                       |                       |  |
| Kostpris 1. oktober 2022  | 25.000                 | 466.862               |                       |  |
| Overført til kapitalandele i tilknyttede virksomheder                           | 0                      | -466.862              |                       |  |
| Tilgang i årets løb   | <u>0</u>               | <u>25.000</u>         |                       |  |
| <b>Kostpris 30. september 2023</b>  | <b><u>25.000</u></b>   | <b><u>25.000</u></b>  |                       |  |
| Opskrivninger 1. oktober 2022   | -89.135                | -370.199              |                       |  |
| Overført til kapitalandele i tilknyttede virksomheder                           | 0                      | 370.199               |                       |  |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill                                    | <u>-346.409</u>        | <u>-89.135</u>        |                       |  |
| <b>Opskrivninger 30. september 2023</b>   | <b><u>-435.544</u></b> | <b><u>-89.135</u></b> |                       |  |
| Afskrivninger på goodwill 1. oktober 2022                                       | 0                      | 0                     |                       |  |
| Årets afskrivninger på goodwill   | <u>-84.854</u>         | <u>0</u>              |                       |  |
| <b>Afskrivninger på goodwill 30. september 2023</b>                             | <b><u>-84.854</u></b>  | <b><u>0</u></b>       |                       |  |
| Overført til hensatte forpligtelser   | <u>495.398</u>         | <u>64.135</u>         |                       |  |
| <b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>                    | <b><u>495.398</u></b>  | <b><u>64.135</u></b>  |                       |  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>                                 | <b><u>0</u></b>        | <b><u>0</u></b>       |                       |  |
| I regnskabsposten indgår goodwill med   | <u>339.418</u>         | <u>424.272</u>        |                       |  |
| <b>Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter</b> |                        |                       |                       |  |
|   | <b>Ejerandel</b>       | <b>Egenkapital</b>    | <b>Årets resultat</b> | <b>Regnskabs-<br/>mæssig værdi<br/>hos Coco<br/>Invest,<br/>Birkerød ApS</b> |
| Anpartsselskabet af 20. marts<br>2019, Rudersdal                                | 49,99 %                | <u>-1.669.828</u>     | <u>-692.818</u>       | <u>-495.329</u>  |
|   |                        |                       |                       | <b><u>-495.329</u></b>   |

## Noter

|   | <u>30/9 2023</u>      | <u>30/9 2022</u>      |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>5. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>       |                       |                       |
| Kostpris 1. oktober 2022                            | 0                     | 0                     |
| Tilgang i årets løb                                 | <u>761.763</u>        | <u>0</u>              |
| <b>Kostpris 30. september 2023</b>                  | <b><u>761.763</u></b> | <b><u>0</u></b>       |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>     | <b><u>761.763</u></b> | <b><u>0</u></b>       |
| <b>6. Udskudte skatteaktiver</b>                    |                       |                       |
| Udskudte skatteaktiver 1. oktober 2022              | 37.953                | 37.953                |
| Udskudt skat af årets resultat                      | <u>-37.953</u>        | <u>0</u>              |
|   | <b><u>0</u></b>       | <b><u>37.953</u></b>  |
| Udskudt skat påhviler følgende poster:              |                       |                       |
| Fremført underskud til næste år                     | <u>0</u>              | <u>37.953</u>         |
|   | <b><u>0</u></b>       | <b><u>37.953</u></b>  |
| <b>7. Hensættelser vedrørende kapitalinteresser</b> |                       |                       |
| Anpartsselskabet af 20. marts 2019                  | <u>495.398</u>        | <u>64.135</u>         |
|   | <b><u>495.398</u></b> | <b><u>64.135</u></b>  |
| <b>8. Selskabsskat</b>                              |                       |                       |
| Skyldig selskabsskat 1. oktober 2022                | 746.663               | 598.862               |
| Betalt selskabsskat vedrørende sidste år            | -228.585              | -370.277              |
| Beregnet selskabsskat for indeværende år            | <u>0</u>              | <u>518.078</u>        |
|   | <b><u>518.078</u></b> | <b><u>746.663</u></b> |

## Noter

---

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i dattervirksomhed, 5.000 t.kr., er der givet pant i datterselskabsanparter nom. 125 t.kr. til en bogført værdi af 24.033 t.kr. Pantsætningen omfatter ikke stemmerettigheder.

### 10. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab 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: 518 t.kr.