

COJP 2011 ApS

c/o Claus Østerlin

Slotsbakken 129

2970 Hørsholm

CVR-nr. 34 08 94 26

Årsrapport for 2018

(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 20. maj 2019

Claus Østerlin
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	9
Balance pr. 31. december 2018	10
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for COJP 2011 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 20. maj 2019

Direktion

Joachim Ahrensberg

Claus Østerlin

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i COJP 2011 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for COJP 2011 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Taastrup, den 20. maj 2019

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 55 39 97 19

Tonni Viktorius
registreret revisor
MNE-nr. mne4540

Selskabsoplysninger

Selskabet

COJP 2011 ApS
c/o Claus Østerlin
Slotsbakken 129
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 34 08 94 26

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Stiftet: 12. december 2011

Regnskabsår: 7. regnskabsår

Hjemsted: Hørsholm

Direktion

Joachim Ahrensberg
Claus Østerlin

Revisor

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Struergade 12, 1. th.
2630 Taastrup

Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S
Rådhuspladsen 75
1550 København

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er drift og udvikling af ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsjendomme er optaget til t.kr. 4.000 på baggrund af mæglervurdering foretaget den 2. september 2014. Det er en forudsætning, at der sker udstykning af grunden og nedrivning af eksisterende bygning på grunden. Det er ledelsens vurdering, at handelsværdien for investeringsjendommen er mindst t.kr. 4.000.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 180.352, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 929.920.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for COJP 2011 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter omfatter huslejeindtægter og indregnes indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Dagsværdien af investeringsejendomme er vurderet af en uafhængig ejendomsmægler. Vurderingen er foretaget den 2. september 2014.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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

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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Nettoomsætning		279.400	325.600
Andre eksterne omkostninger		-322.817	-231.890
Bruttoresultat		-43.417	93.710
Finansielle omkostninger		-187.745	-159.499
Resultat før skat		-231.162	-65.789
Skat af årets resultat	1	50.810	12.226
Årets resultat		<u>-180.352</u>	<u>-53.563</u>
Overført resultat		-180.352	-53.563
		<u>-180.352</u>	<u>-53.563</u>

Balance pr. 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	4.000.000	4.000.000
Materielle anlægsaktiver		4.000.000	4.000.000
Anlægsaktiver i alt		4.000.000	4.000.000
Aktiver i alt		4.000.000	4.000.000
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		849.920	1.030.272
Egenkapital	3	929.920	1.110.272
Hensættelse til udskudt skat		232.210	283.020
Hensatte forpligtelser i alt		232.210	283.020
Kreditinstitutter		1.645.207	1.625.506
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		565.023	370.010
Anden gæld		627.640	611.192
Kortfristede gældsforpligtelser		2.837.870	2.606.708
Gældsforpligtelser i alt		2.837.870	2.606.708
Passiver i alt		4.000.000	4.000.000
Usikkerhed ved indregning og måling	4		
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

	2018 kr.	2017 kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-50.810	-12.226
	-50.810	-12.226
2 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2018		2.200.048
Kostpris 31. december 2018		2.200.048
Værdireguleringer 1. januar 2018		1.799.952
Værdireguleringer 31. december 2018		1.799.952
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018		4.000.000

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdi på selskabets ejendomme er indregnet på baggrund af mæglervurdering foretaget den 2. september 2014. Der henvises til note 4 samt til ledelsesberetning under punkt "Usikkerhed ved indregning og måling".

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	80.000	1.030.272	1.110.272
Årets resultat	0	-180.352	-180.352
Egenkapital 31. december 2018	80.000	849.920	929.920

4 Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsjendomme er optaget til t.kr. 4.000 på baggrund af mæglervurdering foretaget den 2. september 2014. Det er en forudsætning, at der sker udstykning af grunden og nedrivning af eksisterende bygninger på grunden. Det er ledelsens vurdering, at handelsværdien for investeringsejendomme er mindst t. kr. 4.000.

5 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 1.600.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 1.600.000 til sikkerhed for bankgæld.

Ejendommens bogførte værdi udgør kr. 4.000.000.

Selskabet har ikke herudover foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Claus Østerlin

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-568129981632
Tidspunkt for underskrift: 23-05-2019 kl.: 09:49:48
Underskrevet med NemID

Joachim Ahrensberg

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-690712675697
Tidspunkt for underskrift: 21-05-2019 kl.: 04:16:08
Underskrevet med NemID

Tonni Viktorius

Som registreret revisor NEM ID
RID: 88137793
Tidspunkt for underskrift: 23-05-2019 kl.: 09:52:47
Underskrevet med NemID

Claus Østerlin

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-568129981632
Tidspunkt for underskrift: 23-05-2019 kl.: 10:24:35
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 576b500egSY21913313