

COJP 2011 ApS

c/o Claus Østerlin

Slotsbakken 129

2970 Hørsholm

CVR-nr. 34 08 94 26

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2016
(5. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 22. maj 2017

Claus Østerlin
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	9
Balance pr. 31. december 2016	10
Noter til årsrapporten	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

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

CVR-nr.: 34 08 94 26
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 12. december 2011
Regnskabsår: 5. regnskabsår
Hjemsted: Hørsholm

Direktion

Jørgen Petersen
Claus Østerlin

Revisor

Revisionsfirmaet Jan Hansen
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

Investeringsejendomme 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 investeringsejendommen er mindst t.kr. 4.000.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 32.576, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.163.835.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 15. maj 2017

Direktion

Jørgen Petersen

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 2016 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 15. maj 2017

Revisionsfirmaet Jan Hansen
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 55 39 97 19

Tonni Viktorius
registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for COJP 2011 ApS for 2016 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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 acontoskatter.

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 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Nettoomsætning		345.200	305.650
Andre eksterne omkostninger		<u>-224.280</u>	<u>-193.865</u>
Bruttoresultat		120.920	111.785
Finansielle omkostninger		<u>-162.628</u>	<u>-161.303</u>
Resultat før skat		-41.708	-49.518
Skat af årets resultat	1	<u>9.132</u>	<u>12.881</u>
Årets resultat		<u>-32.576</u>	<u>-36.637</u>
Overført resultat		<u>-32.576</u>	<u>-36.637</u>
		<u>-32.576</u>	<u>-36.637</u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> 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			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.083.835	1.116.412
Egenkapital	3	1.163.835	1.196.412
Hensættelse til udskudt skat		295.246	304.378
Hensatte forpligtelser i alt		295.246	304.378
Kreditinstitutter		1.628.529	1.620.063
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		317.656	296.011
Anden gæld		594.734	583.136
Kortfristede gældsforpligtelser		2.540.919	2.499.210
Gældsforpligtelser i alt		2.540.919	2.499.210
Passiver i alt		4.000.000	4.000.000
Usikkerhed ved indregning og måling	4		
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

1 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat	-9.132	-12.881
	<u>-9.132</u>	<u>-12.881</u>

2 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2016	<u>2.200.048</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>2.200.048</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	<u>1.799.952</u>
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>1.799.952</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>4.000.000</u>

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

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	80.000	1.116.411	1.196.411
Årets resultat	0	-32.576	-32.576
Egenkapital 31. december 2016	80.000	1.083.835	1.163.835

4 Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsjendomme er optaget til t.kr. 4.000 på baggrund af mæglervurdering foretaget 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 m.v.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 1.600.000 i 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.