

**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 2015  
(4. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 18. maj 2016

---

Claus Østerlin

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	9
Balance pr. 31. december 2015	10
Noter til årsrapporten	11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

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

CVR-nr.: 34 08 94 26  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 12. december 2011  
Regnskabsår: 4. regnskabsår  
Hjemsted: Hørsholm

### Direktion

Jørgen Petersen  
Claus Østerlin

### Revisor

Revisionsfirmaet Jan Hansen  
Godkendt revisionsaktieselskab  
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 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 36.637, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 1.196.412.

### **Begivenheder 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 2015 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 17. maj 2016

### 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 2015 på grundlag af selskabens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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 17. maj 2016

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

Jan Hansen  
statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for COJP 2011 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

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.

### Nettoomsætning

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler m.v

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsejendomme*

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 på baggrund af markedsinformation. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

##### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>305.650</b>	<b>316</b>
Andre eksterne omkostninger		-193.865	-192
<b>Bruttoresultat</b>		<b>111.785</b>	<b>124</b>
Finansielle omkostninger		-161.303	-148
<b>Resultat før skat</b>		<b>-49.518</b>	<b>-24</b>
Skat af årets resultat	2	12.881	16
<b>Årets resultat</b>		<b>-36.637</b>	<b>-8</b>
Overført resultat		-36.637	-8
		<b>-36.637</b>	<b>-8</b>

## Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		4.000.000	4.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>4.000.000</u>	<u>4.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>4.000.000</u>	<u>4.000</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>4.000.000</u></u>	<u><u>4.000</u></u>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		80.000	80
Overført resultat		1.116.412	1.153
<b>Egenkapital</b>	4	<u>1.196.412</u>	<u>1.233</u>
Hensættelse til udskudt skat		304.378	318
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u>304.378</u>	<u>318</u>
Kreditinstitutter		1.620.063	1.555
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		296.011	309
Anden gæld		583.136	585
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>2.499.210</u>	<u>2.449</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>2.499.210</u>	<u>2.449</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u>4.000.000</u></u>	<u><u>4.000</u></u>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Usikkerhed ved indregning og måling	1		

## Noter til årsrapporten

### 1 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.

	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	-12.881	-16
	<b>-12.881</b>	<b>-16</b>

### 3 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2015	2.200.048
Kostpris 31. december 2015	2.200.048
Værdireguleringer 1. januar 2015	1.799.952
Værdireguleringer 31. december 2015	1.799.952
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>4.000.000</b>

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsjendommene

Investeringsjendommen er værdiansat med udgangspunkt i ekstern vurdering.

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	1.153.049	1.233.049
Årets resultat	0	-36.637	-36.637
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>80.000</b>	<b>1.116.412</b>	<b>1.196.412</b>

Selskabskapitalen består af 80 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

### 5 Eventualposter mv.

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.