

Cogitari Pinares de San Anton Holding ApS

Paludan-Müllers Vej 4, 8000 Aarhus C
CVR-nr. 38 83 12 24

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 25.05.21

Søren Tonnesen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

Selskabet

Cogitari Pinares de San Anton Holding ApS
c/o Søren Tonnesen
Paludan-Müllers Vej 4
8000 Aarhus C
Hjemsted: Aarhus
CVR-nr.: 38 83 12 24
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Søren Tonnesen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for Cogitari Pinares de San Anton Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 7. maj 2021

Direktionen

Søren Tonnesen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Cogitari Pinares de San Anton Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Cogitari Pinares de San Anton Holding ApS for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 7. maj 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Birn

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne18574

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er via direkte eller indirekte besiddelse af kapitalandele i spansk kapitalselskab at foretage investering i spansk ejendomsudviklingsprojekt omfattende byggegrunde beliggende i Pinares de San Anton Malaga, ES-29018.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK -695.824 mod DKK -1.327.765 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK -3.565.972.

Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Selskabets aftale med kapitalejerne om finansiering er udløbet pr. 30/6-2020. Selskabet har på nuværende tidspunkt ikke været i stand til at genforhandle eller opnå ny finansiering, men det forventes at selskabet opnår tilsagn fra långivere om forlængelse af lånene eller opnår anden finansiering ved nye investorer.

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at de nuværende kreditfaciliteter opretholdes, og eventuelt udvides i takt med finansieringsbehovet.

Egenkapitalen forventes reetableret ved datterselskabets realisering af ejendomsprojektet ejet af det spanske datterselskab. Indfrielse af gældsbreve afventer realisering af ejendomsaktiver.

På baggrund af ovenstående aflægges årsrapporten under forudsætning af fortsat drift

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Ledelsen overvejer opstart af byggeplads og igangsætning af byggeri i forbindelse med at rejserestriktioner forventes løst i takt med udrulning af vaccinationsprogrammer i Andalusien.

Resultatopgørelse

Note		2020 DKK	2019 DKK
	Bruttotab	-10.502	-10.501
2	Finansielle indtægter	15.063	0
	Finansielle omkostninger	-930.497	-1.717.087
	Resultat før skat	-925.936	-1.727.588
	Skat af årets resultat	230.112	399.823
	Årets resultat	-695.824	-1.327.765
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-695.824	-1.327.765
	I alt	-695.824	-1.327.765

AKTIVER		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	18.662.250	18.662.250
	Finansielle anlægsaktiver i alt	18.662.250	18.662.250
	Anlægsaktiver i alt	18.662.250	18.662.250
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.005.047	766.872
	Tilgodehavender i alt	1.005.047	766.872
	Likvide beholdninger	90	595
	Omsætningsaktiver i alt	1.005.137	767.467
	Aktiver i alt	19.667.387	19.429.717

PASSIVER		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	100.000	100.000
	Overført resultat	-3.665.972	-2.970.148
	Egenkapital i alt	-3.565.972	-2.870.148
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	22.291.865
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
	Gæld til associerede virksomheder	3.000	0
	Anden gæld	23.222.359	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	23.233.359	22.299.865
	Gældsforpligtelser i alt	23.233.359	22.299.865
	Passiver i alt	19.667.387	19.429.717

4 Eventualforpligtelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20			
Saldo pr. 01.01.20	100.000	-2.970.148	-2.870.148
Forslag til resultatdisponering	0	-695.824	-695.824
Saldo pr. 31.12.20	100.000	-3.665.972	-3.565.972

1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Selskabets aftale med kapitalejerne om finansiering er udløbet pr. 30/6-2020. Selskabet har på nuværende tidspunkt ikke været i stand til at genforhandle eller opnå ny finansiering, men det forventes at selskabet opnår tilsagn fra långivere om forlængelse af lånene eller opnår anden finansiering ved nye investorer.

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at de nuværende kreditfaciliteter opretholdes, og eventuelt udvides i takt med finansieringsbehovet.

Egenkapitalen forventes reetableret ved datterselskabets realisering af ejendomsprojektet ejet af det spanske datterselskab. Indfrielse af gældsbreve afventer realisering af ejendomsaktiver.

På baggrund af ovenstående aflægges årsrapporten under forudsætning af fortsat drift

	2020 DKK	2019 DKK
2. Finansielle indtægter		
Renter, tilknyttede virksomheder	15.063	0
I alt	15.063	0

3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.20	Gæld i alt 31.12.19
Ansvarlig lånekapital	0	0	22.291.865
I alt	0	0	22.291.865

Af den ansvarlige lånekapital træder det fulde beløb tilbage for selskabets eksisterende såvel som fremtidige kreditorer. Den ansvarlige lånekapital forrentes med 10% p.a. og forfaldte til fuld betaling den 30.06.2020. Der er ingen øvrige vilkår forbundet med tilbagetrædelsen.

4. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 0 på balancedagen, hvoraf t.DKK 0 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttotab**

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændel-

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

sessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Hvis der udloddes udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder, der overstiger årets indtjening fra den pågældende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Ansvarlig lånekapital er gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle selskabets øvrige kreditorer.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.