
Cosmo 83 ApS

Søndergade 1B, 2. sal, 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2015/16 (regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 42 56 56 28

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 17/1 2017

Aage Tang-Andersen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 6

Balance 30. september 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Cosmo 83 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 17. januar 2017

Direktion

Aage Tang-Andersen

Jesper Vedsø Krogh

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Cosmo 83 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Cosmo 83 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 17. januar 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Kragh

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Cosmo 83 ApS
Søndergade 1B, 2. sal
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 42 56 56 28
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Hjemstedskommune: Aarhus

Direktion

Aage Tang-Andersen
Jesper Vedsø Krogh

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje kapitalandele.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 578.715, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på DKK 1.194.481.

Kapitalberedskabet

Selskaberne i Cosmo koncernen er i regnskabsåret 2015/16 blevet overtaget af nye ejere. Der er i den forbindelse foretaget refinansiering af koncernens bank- og realkreditgæld. De nye ejere har samlet i koncernen foretaget netto kontante kapitalforhøjelser på DKK 23.300.000, og der er yderligere ydet ansvarlige lån fra selskabsdeltagere på DKK 140.000.000.

Det er ledelsens vurdering, at koncernens kapitalberedskab efter de nye ejeres overtagelse af selskaberne er tilstrækkelig i forhold til at opfylde sine forpligtelser i takt med, at de forfalder.

De nye kapitalejere sikrer, at ejendommene i koncernen kan videreudvikles i henhold til den planlagte strategi, og det er de nye ejeres forventning, at ejendommene beholdes i en længere årrække.

Der henvises i øvrigt til note 1.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Andre eksterne omkostninger		-25.000	-20.000
Resultat før finansielle poster		-25.000	-20.000
Finansielle indtægter	2	697.812	11.083.785
Finansielle omkostninger	3	-67.621	-40.324
Resultat før skat		605.191	11.023.461
Skat af årets resultat	4	-26.476	12.516
Årets resultat		578.715	11.035.977

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	9.900.000	0
Reserve for opskrivning efter indre værdi metode	0	3.268.347
Overført resultat	-9.321.285	7.767.630
	578.715	11.035.977

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		0	8.188.004
Andre værdipapirer og kapitalandele		649.676	3.303.347
Finansielle anlægsaktiver	5	649.676	11.491.351
Anlægsaktiver		649.676	11.491.351
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		941.310	11.996
Tilgodehavender		941.310	11.996
Likvide beholdninger		25.093	5.642
Omsætningsaktiver		966.403	17.638
Aktiver		1.616.079	11.508.989

Balance 30. september

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		303.000	303.000
Overført resultat		891.481	10.212.766
Egenkapital	6	1.194.481	10.515.766
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	356.369
Selskabsskat		13.960	150.311
Anden gæld		407.638	486.543
Kortfristede gældsforpligtelser		421.598	993.223
Gældsforpligtelser		421.598	993.223
Passiver		1.616.079	11.508.989
Den finansielle situation	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

Noter til årsregnskabet

1 Den finansielle situation

Selskabet har i regnskabsåret refinansieret bank- og realkreditgælden, og de nye ejere har indskudt betydelig likviditet i selskaberne i koncernen. Det er således ledelsens vurdering, at selskabets kapitalberedskab sikrer, at selskabet kan betale sine forpligtelser i takt med, at de forfalder.

Der henvises til ledelsens beretning.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	146.922	7.778.670
Andre finansielle indtægter	550.890	3.305.115
	697.812	11.083.785
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	66.642	12.640
Andre finansielle omkostninger	979	27.684
	67.621	40.324
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	26.476	-12.516
	26.476	-12.516
5 Finansielle anlægsaktiver		
		Andre værdipa- pirer og kapital- andele DKK
Kostpris 1. oktober		350.000
Kostpris 30. september		350.000

Noter til årsregnskabet

5 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
	<u>DKK</u>
Værdireguleringer 1. oktober	2.953.347
Årets resultat	546.329
Modtagne udbytter	<u>-3.200.000</u>
Værdireguleringer 30. september	<u>299.676</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>649.676</u>

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. oktober	303.000	10.212.766	10.515.766
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-9.900.000	-9.900.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>578.715</u>	<u>578.715</u>
Egenkapital 30. september	<u>303.000</u>	<u>891.481</u>	<u>1.194.481</u>

Selskabskapitalen består af 303.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter til årsregnskabet

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i kapitalandele til sikkerhed for ansvarlig lån fra selskabsdeltagere.

Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv, der ikke er indregnet i balancen, da der er usikkerheder omkring muligheden for udnyttelsen heraf. Beløbet kan ikke opgøres på en pålidelig måde, da skatteaktivet blandt andet består af skattemæssige underskud. Værdien af skatteaktivet afhænger af, hvorvidt skattemæssige underskud kan anvendes.

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Cosmo Ejendomme ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Cosmo 83 ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Regnskabspraksis

Balancen

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og andre kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede anparter, der måles til dagsværdien på balancedagen.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.