

Copenship Invest ApS

CVR-nr. 87309312

Kabbelejevej 62

2700 Brønshøj

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/6 - 2016

Dirigent

Navn: Flemming Sørensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Copanship Invest ApS
Kabbelejevej 62
2700 Brønshøj

CVR-nr.: 87309312

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Flemming Sørensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Copenship Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.


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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønshøj, den 30.06.2016

Direktion

Flemming Sørensen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Copenship Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Copenship Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henviser vi til, at selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, og derved er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Vi henviser i øvrigt til note 1.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

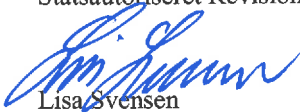
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 30.06.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Lisa Svensen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har på linje med de foregående regnskabsår bestået i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 403 t.kr. mod et underskud på 1.055 t.kr. i 2014. Ved årets udgang udgør selskabets egenkapital (13.900) t.kr.

Selskabet har tabt hele dets kapital. Selskabet forventer reetablering af kapitalen ved gældseftergivelse fra selskabets moderselskab. Sistan Shipping ApS har afgivet tilbagetrædelseserklæring for sit tilgodehavende på 14.896 t.kr. samt tilskrevne renter. Tilbagetrædelseserklæringen er gældende de næste 12 måneder fra 30. juni 2016.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægterne indregnes i årene, som de vedrører.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser såsom gæld til realkreditinstitutter og bankgæld til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 dets modervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi. Værdireguleringer som følge af ændringer i investeringsejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under en særskilt post.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Nettoomsætning		167.758	264.845
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		600.000	0
Andre eksterne omkostninger		(89.625)	(258.900)
Ejendomsomkostninger		<u>(663.329)</u>	<u>(445.773)</u>
Driftsresultat		14.804	(439.828)
Andre finansielle indtægter		0	2.818
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(682.573)</u>	<u>(785.708)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(667.769)	(1.222.718)
Skat af ordinært resultat	3	<u>264.637</u>	<u>167.392</u>
Årets resultat		<u>(403.132)</u>	<u>(1.055.326)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(403.132)</u>	<u>(1.055.326)</u>
		<u>(403.132)</u>	<u>(1.055.326)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Investeringsejendomme		3.400.000	2.800.000
Materielle anlægsaktiver	4	<u>3.400.000</u>	<u>2.800.000</u>
Anlægsaktiver		<u>3.400.000</u>	<u>2.800.000</u>
Andre tilgodehavender		25.073	252.994
Tilgodehavende selskabsskat		264.637	167.392
Periodeafgrænsningsposter		0	17.726
Tilgodehavender		<u>289.710</u>	<u>438.112</u>
Likvide beholdninger		<u>2.035</u>	<u>628.570</u>
Omsætningsaktiver		<u>291.745</u>	<u>1.066.682</u>
Aktiver		<u><u>3.691.745</u></u>	<u><u>3.866.682</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	5	200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		<u>(14.099.745)</u>	<u>(13.696.613)</u>
Egenkapital		<u>(13.899.745)</u>	<u>(13.496.613)</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		14.895.515	14.322.611
Anden gæld		<u>32.560</u>	<u>32.561</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>14.928.075</u>	<u>14.355.172</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.782	14.782
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.548.199	2.933.341
Anden gæld		<u>100.434</u>	<u>60.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.663.415</u>	<u>3.008.123</u>
Gældsforpligtelser		<u>17.591.490</u>	<u>17.363.295</u>
Passiver		<u>3.691.745</u>	<u>3.866.682</u>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	(13.696.613)	(13.496.613)
Årets resultat	0	(403.132)	(403.132)
Egenkapital ultimo	200.000	(14.099.745)	(13.899.745)

Noter

1. Going concern

Selskabet har tabt hele dets kapital. Selskabet forventer reetablering af kapitalen ved gældskonvertering fra selskabets moderselskab. Sistan Shipping ApS har afgivet tilbagetrædelseserklæring for sit tilgodehavende på 14.896 t.kr. samt tilskrevne renter. Tilbagetrædelseserklæringen er gældende de næste 12 måneder fra 30. juni 2016.

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	680.385	764.437
Renteomkostninger i øvrigt	0	39
Øvrige finansielle omkostninger	2.188	21.232
	<u>682.573</u>	<u>785.708</u>

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(264.637)	(167.392)
	<u>(264.637)</u>	<u>(167.392)</u>

	<u>Investerings- ejendomme</u> kr.
4. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	1.616.773
Kostpris ultimo	<u>1.616.773</u>
Dagsværdireguleringer primo	1.183.227
Årets dagsværdireguleringer	600.000
Dagsværdireguleringer ultimo	<u>1.783.227</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.400.000</u>

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi</u> kr.	<u>Nominel værdi</u> kr.
5. Virksomhedskapital			
Anparter	200	1.000,00	200.000
	<u>200</u>		<u>200.000</u>

Noter

Der har ikke været ændringer i anpartskapitalen i de sidste 5 år.

	Forfald inden 12 måneder 2014 kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld efter 5 år 2015 kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	14.895.515	14.895.515
Anden gæld	0	0	32.560	31.561
	0	0	14.928.075	14.927.076

Moderselskabet Sistan Shipping ApS har afgivet tilbagetrædelseserklæring for sit tilgodehavende på 14.896 t.kr. samt tilskrevne renter. Tilbagetrædelseserklæringen er gældende de næste 12 måneder fra 30. juni 2016.

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Sistan Shipping ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.