

**RETUR TIL REVISOR
I UNDERSKREVEN STAND**

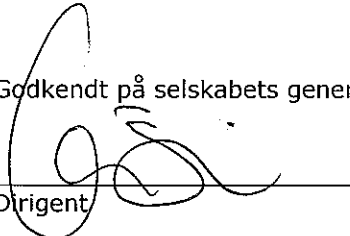
C.S.O. Ejendomsinvest ApS

CVR-nummer: 30715470

**ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2013**

(6. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 6/6 2014


Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	C.S.O. Ejendomsinvest ApS c/o Anne-Marie Ozaki Fredensvej 2 2950 Vedbæk
	E-mail: a@ozaki.dk
	CVR-nr.: 30 71 54 70
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	Kundenr.: 14372442
Direktion	Cristina Schramm Ozaki
Revisor	Revision København Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab VBR Finsensvej 80 A, 1. 2000 Frederiksberg
Hovedaktivitet	Selskabets formål er ifølge vedtægterne at investere i fast ejendom samt at eje anparter i selskaber, der investerer i fast ejendom.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2013 for C.S.O. Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2013.

Vedbæk, den 3. juni 2014

Direktion



Cristina Schramm Ozaki

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i C.S.O. Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for C.S.O. Ejendomsinvest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Frederiksberg, den 3. juni 2014

Revision København

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab VBR


Bo Andersen
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for C.S.O. Ejendomsinvest ApS for 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2013

	2013 kr.	2012 kr.
Andre eksterne omkostninger	-3.000	-6.500
BRUTTORESULTAT	-3.000	-6.500
Andre finansielle indtægter	2.374	4
Andre finansielle omkostninger	-67.040	-4.295
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-67.666	-10.791
ÅRETS RESULTAT	-67.666	-10.791
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-67.666	-10.791
DISPONERET I ALT	-67.666	-10.791

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013 AKTIVER

	2013 kr.	2012 kr.
Andre tilgodehavender	12.162	12.161
Tilgodehavender	12.162	12.161
2 Andre værdipapirer og kapitalandele	256.148	323.188
Værdipapirer og kapitalandele	256.148	323.188
Likvide beholdninger	5.342	5.968
OMSÆTNINGSAKTIVER	273.652	341.317
AKTIVER	273.652	341.317

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013 PASSIVER

	2013 kr.	2012 kr.
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-178.186	-110.521
3 EGENKAPITAL	-53.186	14.479
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.500	19.500
Lån til virksomhedsdeltagere og ledelse	307.338	307.338
Kortfristede gældsforpligtelser	326.838	326.838
GÆLDSFORPLIGTELSE	326.838	326.838
PASSIVER	273.652	341.317

4 Eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2013 kr.	2012 kr.	
1 Usikkerhed om fortsat drift			
Det er en forudsætning for selskabets evne til at fortsætte driften, at hovedkapitalejeren fortsat stiller den nødvendige likviditet til rådighed. Ledelsen forventer, at likviditeten fortsat vil blive stillet til rådighed for selskabet.			
2 Andre værdipapirer og kapitalandele			
Anpartar UPG Ejendomme 2 ApS	194.959	221.895	
Anpartar UPG Ejendomme 3 ApS	61.189	101.293	
	256.148	323.188	
3 Egenkapital	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
Selskabskapitalen består af 125.000 anpartar å 1.000 DKK eller multipla heraf. Ingen anpartar har særlige rettigheder.	125.000	0	125.000
Overført resultat	-110.520	-67.666	-178.186
	14.480	-67.666	-53.186
4 Eventualposter mv.			
Virksomheden har ingen eventualaktiver eller -forpligtelser.			
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Selskabet har ikke pantsat aktiver eller stillet anden form for sikkerhed.			