

COC HOLDING, SØNDERSØ ApS

Maderupvej 124

5471 Søndersø

CVR-nr. 30488970

Årsrapport for 2024

18. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 26-06-2025

Christian O. Christensen
Dirigent

den  grønne revisor

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 for COC HOLDING, SØNDERSØ ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søndersø, den 26-06-2025

Direktion

Christian O. Christensen
Direktør

COC HOLDING, SØNDERSØ ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i COC HOLDING, SØNDERSØ ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for COC HOLDING, SØNDERSØ ApS for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringsafgivelsen.

Løgumkloster, den 26-06-2025

Den Grønne Revisor

CVR-nr. 30719131

Anton Schmidt

Registreret revisor

mne3395

COC HOLDING, SØNDERSØ ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	COC HOLDING, SØNDERSØ ApS Maderupvej 124 5471 Søndersø
CVR-nr.	30488970
Stiftelsesdato	29-03-2007
Hjemsted	Nordfyns
Regnskabsår	01-01-2024 - 31-12-2024
Direktion	Christian O. Christensen
Revisor	Den Grønne Revisor Industrivænget 7 5700 Svendborg
CVR-nr.	30719131

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål ifølge vedtægterne er at være moderselskab for Snedker- og tømrermestrene Bjane Jensen og Christian O. Christensen ApS.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 udviser et resultat på kr. 247.462, og selskabets balance pr. 31-12-2024 udviser en balancesum på kr. 14.228.416, og en egenkapital på kr. 5.901.473.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for COC HOLDING, SØNDERSØ ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Koncernregnskab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter omkostninger til udlejningsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Værdiregulering af investeringsaktiver indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringssejendomme indregnes på erhvervelses tidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringssejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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.

Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for COC Holding, Søndersø ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskab og opgørelse af goodwill.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Aktuelle skatteforpligtelser

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		466.245	443.406
Personaleomkostninger	1	0	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		342.352	33.182
Driftsresultat		808.597	476.588
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-120.348	-130.716
Andre finansielle indtægter		39.260	19.455
Andre finansielle omkostninger		-478.074	-394.587
Resultat før skat		249.435	-29.260
Skat af årets resultat	5	-1.973	-24.566
Årets resultat		247.462	-53.826
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		135.000	0
Overført resultat		112.462	-53.826
Resultatdisponering		247.462	-53.826

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	6	11.800.000	15.420.000
Materielle anlægsaktiver		11.800.000	15.420.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8	15.049	372.209
Kontraktlige aktiver		0	0
Finansielle anlægsaktiver		15.049	372.209
Anlægsaktiver		11.815.049	15.792.209
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		524.305	150.188
Tilgodehavende selskabsskat		0	62.000
Andre tilgodehavender		84.000	0
Tilgodehavender		608.305	212.188
Likvide beholdninger		1.805.062	34.794
Omsætningsaktiver		2.413.367	246.982
Aktiver		14.228.416	16.039.191

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	236.812
Overført resultat		5.641.473	5.529.012
Udbytte for regnskabsåret		135.000	122.000
Egenkapital		5.901.473	6.012.824
Hensættelser til udskudt skat		882.403	956.000
Hensatte forpligtelser		882.403	956.000
Gæld til realkreditinstitutter		6.795.227	6.362.088
Langfristede gældsforpligtelser	9	6.795.227	6.362.088
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		167.476	143.873
Gæld til banker		0	1.635.666
Selskabsskat		75.570	0
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		16.566	16.566
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		25.292	56.675
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		122.847	592.424
Deposita		241.562	263.075
Kortfristede gældsforpligtelser		649.313	2.708.279
Gældsforpligtelser		7.444.540	9.070.367
Passiver		14.228.416	16.039.191
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		

Noter

	2024	2023
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
2. Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af investeringsejendomme	-311.767	-33.182
	-311.767	-33.182
3. Andre finansielle indtægter		
Renter, tilknyttede virksomheder	5.262	19.455
Renteindtægt, Nordfyns Bank	3.288	0
	8.550	19.455
4. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	478.074	394.587
	478.074	394.587
5. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	75.570	16.566
Regulering af udskudt skat	-73.597	8.000
	1.973	24.566
6. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	11.204.058	10.317.240
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	887.882	886.818
Afgang i årets løb	-4.819.649	0
Kostpris ultimo	7.272.291	11.204.058
Dagsværdireguleringer primo	4.215.942	4.182.760
Årets reguleringer	311.767	33.182
Dagsværdireguleringer ultimo	4.527.709	4.215.942
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.800.000	15.420.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets investeringsejendom består af boliger, som alle er klassificeret som boliglejsmål.

Investeringsejendommen er beliggende i Odense.

Boligejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Ved opgørelsen af afkastet for den enkelte ejendom er der taget udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved 100% udlejning af ejendommen. Ved beregningen er anvendt forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger.

Ved beregningen er anvendt et afkast på ca. 4,50%, som er fastsat under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på ca. 4,50% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav på tilsvarende boligejendomme i Odense.

Noter

2024

2023

7. Følsomhedsanalyse**Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene**

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2024, er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på ca. 4,50%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	<u>-0,50%</u>	Basis	0,50%
Afkastprocent	<u>4,00</u>	<u>4,50</u>	<u>5,00</u>
Dagsværdi	<u>13.250.000</u>	<u>11.800.000</u>	<u>10.600.000</u>
Ændring i dagsværdi	<u>1.450.000</u>	<u>0</u>	<u>-1.200.000</u>

8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris primo	135.001	135.001
Kostpris ultimo	135.001	135.001
Dagsværdireguleringer primo	237.208	429.695
Årets reguleringer	-357.160	-192.487
Dagsværdireguleringer ultimo	-119.952	237.208
Regnskabsmæssig værdi ultimo	15.049	372.209

9. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.795.227	167.476	6.154.144
	6.795.227	167.476	6.154.144

10. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Tilsikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.795, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 11.800.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev for i alt kr. 500.000 i ovenstående grunde og bygninger.

Noter

2024

2023

12. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Snedker- og tømrermestrene Bjarne Jensen og Christian O Christensen ApS	Søndersø	100,00	15.049	-357.160
			15.049	-357.160