

Copanship Invest ApS

CVR-nr. 87309312

Årsrapport 2014

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03.07.2015

Dirigent

Navn: Flemming Sørensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2014	9
Balance pr. 31.12.2014	10
Egenkapitalopgørelse for 2014	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Copanship Invest ApS
Kabbelejevej 62
2700 Brønshøj

CVR-nr.: 87309312
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.01.2014 - 31.12.2014

Direktion

Flemming Sørensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 for Copanship 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. 31.12.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønshøj, den 03.07.2015

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 01.01.2014 - 31.12.2014, 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. 31.12.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 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 03.07.2015

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lisa Svensen
statsautoriseret revisor

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 1.055 t.kr. mod et underskud på 4.595 t.kr. i 2013. Ved årets udgang udgør selskabets egenkapital (13.497) 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 14.323 t.kr. samt tilskrevne renter. Tilbagetrædelseserklæringen er gældende de næste 12 måneder fra 3. juli 2015.

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

Investeringsjendomme

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

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi. Værdireguleringer som følge af ændringer i investeringsjendommenes 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

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Nettoomsætning		264.845	1.920.516
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	(3.379.915)
Andre eksterne omkostninger		(258.901)	(575.732)
Ejendomsomkostninger		<u>(445.772)</u>	<u>(1.608.325)</u>
Driftsresultat		(439.828)	(3.643.456)
Andre finansielle indtægter		2.818	8.426
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(785.708)</u>	<u>(1.303.315)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(1.222.718)	(4.938.345)
Skat af ordinært resultat	3	<u>167.392</u>	<u>343.649</u>
Årets resultat		<u>(1.055.326)</u>	<u>(4.594.696)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(1.055.326)</u>	<u>(4.594.696)</u>
		<u>(1.055.326)</u>	<u>(4.594.696)</u>

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Investeringsejendomme		2.800.000	2.800.000
Materielle anlægsaktiver	4	<u>2.800.000</u>	<u>2.800.000</u>
Anlægsaktiver		<u>2.800.000</u>	<u>2.800.000</u>
Andre tilgodehavender		252.995	343.797
Tilgodehavende selskabsskat		167.392	66.942
Periodeafgrænsningsposter		17.724	17.723
Tilgodehavender		<u>438.111</u>	<u>428.462</u>
Likvide beholdninger		<u>628.570</u>	<u>8.952.879</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.066.681</u>	<u>9.381.341</u>
Aktiver		<u>3.866.681</u>	<u>12.181.341</u>

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		<u>(13.696.614)</u>	<u>(12.641.288)</u>
Egenkapital		<u>(13.496.614)</u>	<u>(12.441.288)</u>
Gæld til realkreditinstitutter		0	119.740
Gæld til tilknyttede virksomheder		14.322.611	13.771.739
Anden gæld		<u>32.561</u>	<u>30.295</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>14.355.172</u>	<u>13.921.774</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	0	2.320.053
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.782	13.963
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.933.341	7.877.465
Anden gæld		<u>60.000</u>	<u>489.374</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.008.123</u>	<u>10.700.855</u>
Gældsforpligtelser		<u>17.363.295</u>	<u>24.622.629</u>
Passiver		<u>3.866.681</u>	<u>12.181.341</u>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2014

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	(12.641.288)	(12.441.288)
Årets resultat	0	(1.055.326)	(1.055.326)
Egenkapital ultimo	200.000	(13.696.614)	(13.496.614)

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 14.323 t.kr. samt tilskrevne renter. Tilbagetrædelseserklæringen er gældende de næste 12 måneder fra 3. juli 2015.

	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> t.kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	764.437	1.056.604
Renteomkostninger i øvrigt	39	222.156
Øvrige finansielle omkostninger	<u>21.232</u>	<u>24.555</u>
	<u>785.708</u>	<u>1.303.315</u>

	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> t.kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(167.392)	(66.942)
Ændring af udskudt skat	<u>0</u>	<u>(276.707)</u>
	<u>(167.392)</u>	<u>(343.649)</u>

	<u>Investerings- ejendomme</u> kr.
4. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	<u>1.616.773</u>
Kostpris ultimo	<u>1.616.773</u>
Dagsværdireguleringer primo	<u>1.183.227</u>
Dagsværdireguleringer ultimo	<u>1.183.227</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.800.000</u>

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

Noter

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

	Restgæld efter 5 år 2014 kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser	
Gæld til tilknyttede virksomheder	14.322.611
Anden gæld	32.561
	<u>14.355.172</u>

Moderselskabet Sistan Shipping ApS har afgivet tilbagetrædelseserklæring for sit tilgodehavende på 14.323 t.kr. samt tilskrevne renter. Tilbagetrædelseserklæringen er gældende de næste 12 måneder fra 3. juli 2015.

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Sistan Shipping ApS som administrationsselskab. 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.