

**Cohen Invest ApS**

**CVR-nummer 34613168**

**Årsrapport 2013**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den



Paul Hader Cohen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Cohen Invest ApS  
Sognefjordsgade 2, 4. tv.  
2300 København S

CVR-nummer: 34613168  
Regnskabsperiode: 1. januar 2013 - 31. december 2013

### Direktion

Paul Harder Cohen

### Ejerforhold

Ifølge årsregnskabsloven skal følgende selskabsdeltagere oplyses:

Paul Harder Cohen  
Sognefjordsgade 2, 4. tv.  
2300 København S

### Pengeinstitut

Den Jyske Sparekasse  
Vesterbrogade 24 Lem  
7860 Spøttrup

### Revisor

Dansk Revision Skive  
Registreret revisionsaktieselskab  
Reservevej 79  
7800 Skive

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2013 - 31. december 2013 for Cohen Invest ApS.

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

retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et  
København K, 4. juli 2014

Direktionen:

  
Paul Harder Cohen



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Cohen Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Cohen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer 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 selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Skive, 4. juli 2014

**Dansk Revision Skive**

Registreret revisionsaktieselskab

Lars Astrup

Registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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 omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt

tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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 godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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 måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens 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.

	2013	2012
Note	DKK	1.000 DKK
<b>Resultatopgørelse</b>		
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-10.081</b>	<b>-7</b>
Nedskrivning af kapitalandele	-381.166	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-391.247</b>	<b>-7</b>
Finansielle indtægter	14	0
Finansielle omkostninger	-1.154	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-392.387</b>	<b>-7</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overført resultat primo	-7.108	0
Årets resultat	-392.387	-7
<b>Til disposition i alt</b>	<b>-399.495</b>	<b>-7</b>
Overført resultat ultimo	-399.495	-7
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-399.495</b>	<b>-7</b>

Note	Balance	2013 DKK	2012 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
1	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	381
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>381</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>381</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>14</b>	<b>80</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>14</b>	<b>80</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>14</b>	<b>461</b>

		2013	2012
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	-399.495	-7
2	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-319.495</b>	<b>73</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.235	7
	Gæld til tilknyttede virksomheder	308.274	381
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>319.509</b>	<b>388</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>319.509</b>	<b>388</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>14</b>	<b>461</b>
3	Usikkerheder om going concern		
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2013	2012
Noter	DKK	1.000 DKK

### 1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar	381.166	0
Tilgang i årets løb	0	381
Kostpris 31. december	<u>381.166</u>	<u>381</u>
Årets værdireguleringer	-381.166	0
Værdireguleringer 31. december	<u>-381.166</u>	<u>0</u>
<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>381</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af Anparter i KMT Nord Ejendomme ApS, Hjemsted i København kommune, nom kr. 125.000. Ejerandel er 100%

2 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Saldo primo	80	-7	73
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-392</u>	<u>-392</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>80</u></b>	<b><u>-399</u></b>	<b><u>-319</u></b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

### 3 Usikkerheder om going concern

Selskabets ledelse arbejder på at få løst de likviditetsmæssige problemer ved etablering af kreditfaciliteter gennem pengeinstitut eller andre investorer, der svare til finansieringsbeho-  
vet.

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for KMT Nord ApS's nuværende og fremtidige gæld.  
Selskabet har kautioneret for KMT Nord Ejendomme ApS's nuværende og fremtidige gæld.

	2013	2012
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**5      Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.