

Copenhagen Invest A/S

Taarbæk Strandvej 84 A, 2930 Klampenborg
CVR-nr. 11 81 31 35

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 24.05.17

John Levin
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 17

Selskabet

Copenhagen Invest A/S
Taarbæk Strandvej 84 A
2930 Klampenborg
Hjemsted: Klampenborg
CVR-nr.: 11 81 31 35
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

John Ladehoff Levin

Bestyrelse

Birgitte Heinrich Ladehoff Levin
John Ladehoff Levin
Boris Ladehoff Levin
Philip Ladehoff Levin

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Danske Bank

Advokat

Plesner

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for Copenhagen Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og vi skal bekræfte, at vi har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Klampenborg, den 5. maj 2017

Direktionen

John Ladehoff Levin

Bestyrelsen

Birgitte Heinrich Ladehoff Levin
Formand

John Ladehoff Levin

Boris Ladehoff Levin

Philip Ladehoff Levin

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Copenhagen Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Copenhagen Invest A/S for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 5. maj 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Peter Davidsen
Statsaut. revisor

HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2016	2015	2014	2013	2012
---------------	------	------	------	------	------

Resultat

Årets resultat	3.394	7.244	4.471	9.385	3.599
----------------	-------	-------	-------	-------	-------

Balance

Samlede aktiver	66.088	62.612	55.619	51.234	42.072
-----------------	--------	--------	--------	--------	--------

Egenkapital	60.945	57.565	50.251	46.208	36.846
-------------	--------	--------	--------	--------	--------

Nøgletal

	2016	2015	2014	2013	2012
--	------	------	------	------	------

Rentabilitet

Egenkapitalens forrentning	6%	14%	10%	25%	11%
----------------------------	----	-----	-----	-----	-----

Soliditet

Egenkapitalandel	92%	92%	90%	90%	88%
------------------	-----	-----	-----	-----	-----

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Primo egenkapital}}$
-----------------------------	---

Egenkapitalandel:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
-------------------	---

Væsentligste aktiviteter

Selskabets største aktiv er 80.070 stk. (á DKK 100) aktier i Copenhagen Investor A/S (49,94% ejerandel), der foretager direkte porteføljeinvesteringer i børsnoterede danske aktier, investering i erhvervsobligationer og internationale aktier via kapitalforeninger samt erhvervsmæssig investering i fast ejendom.

Copenhagen Investor A/S har pr. 31. december 2016 en egenkapital på DKK 117,5 mio., og har i seneste regnskabsår realiseret et resultat på DKK 5,9 mio. efter skat. Copenhagen Investor A/S er noteret på Dansk OTC A/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for 2016 udviser et resultat efter skat på DKK 3.394.270 mod DKK 7.244.122 for 2015. Balancen viser en egenkapital på DKK 60.944.804. Egenkapitalandelen udgør 92%.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note	2016 DKK	2015 DKK
Andre eksterne omkostninger	-48.047	-41.559
Bruttotab	-48.047	-41.559
1 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2.904.801	6.464.419
Andre finansielle indtægter	1.074.296	1.470.116
Andre finansielle omkostninger	-400.422	-407.383
Resultat før skat	3.530.628	7.485.593
2 Skat af årets resultat	-136.358	-241.471
Årets resultat	3.394.270	7.244.122

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.903.396	6.464.419
Overført resultat	490.874	779.703
I alt	3.394.270	7.244.122

AKTIVER		31.12.16	31.12.15
		DKK	DKK
Note			
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	58.210.380	55.271.652
	Finansielle anlægsaktiver i alt	58.210.380	55.271.652
	Anlægsaktiver i alt	58.210.380	55.271.652
	Andre tilgodehavender	35.532	35.435
	Tilgodehavender i alt	35.532	35.435
	Andre værdipapirer og kapitalandele	7.815.041	7.242.792
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	7.815.041	7.242.792
	Likvide beholdninger	27.309	62.184
	Omsætningsaktiver i alt	7.877.882	7.340.411
	Aktiver i alt	66.088.262	62.612.063

PASSIVER		31.12.16	31.12.15
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	2.200.000	2.200.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	24.480.733	21.591.474
	Overført resultat	34.264.071	33.773.197
	Egenkapital i alt	60.944.804	57.564.671
4	Ansvarlig lånekapital	5.000.000	5.000.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.000.000	5.000.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.552
	Selskabsskat	123.458	26.840
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	143.458	47.392
	Gældsforpligtelser i alt	5.143.458	5.047.392
	Passiver i alt	66.088.262	62.612.063

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16			
Saldo pr. 01.01.16	2.200.000	21.591.474	33.773.197
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-14.137	0
Forslag til resultatdisponering	0	2.903.396	490.874
Saldo pr. 31.12.16	2.200.000	24.480.733	34.264.071

	2016	2015
	DKK	DKK

1. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	2.903.396	6.464.419
Gevinst ved salg af associerede virksomheder	1.405	0
I alt	2.904.801	6.464.419

2. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	137.676	241.471
Regulering af skat fra tidligere år	-1.318	0
I alt	136.358	241.471

3. Kapitalandele i associerede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.16	33.680.178
Tilgang i året	49.469
Kostpris pr. 31.12.16	33.729.647
Opskrivninger pr. 01.01.16	21.591.474
Årets resultat fra kapitalandele	2.903.396
Andre reguleringer vedrørende kapitalandele	-14.137
Opskrivninger pr. 31.12.16	24.480.733
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	58.210.380

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK
Associerede virksomheder:			
Copenhagen Investor A/S, Klampenborg	49,53%	117.474.901	5.859.371

4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Gæld i alt 31.12.16	Gæld i alt 31.12.15
Ansvarlig lånekapital	5.000.000	5.000.000
I alt	5.000.000	5.000.000

Af den ansvarlige lånekapital træder det fulde beløb tilbage for selskabets eksisterende såvel som fremtidige kreditorer. Den ansvarlige lånekapital forrentes med 8% p.a. Der er ingen øvrige vilkår forbundet med tilbagetrædelsen.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

For kapitalandele i associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Gevinster eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Den forholdsmæssige andel af associerede virksomheder regnskabsmæssige indre værdi, er opgjort efter virksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regn-

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

skabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskriv-

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

ningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Ansvarlig lånekapital er gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle selskabets øvrige kreditorer.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.