

**Copenhagen Investment Services A/S**

Strandvejen 417 C, st. tv.

2930 Klampenborg

CVR-nummer 19258238

**Årsrapport**

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 11. oktober 2016



Jens Tegstrup  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Aktiver	12
Passiver	13
Noter	14

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Copenhagen Investment Services A/S  
Strandvejen 417 C, st. tv.  
2930 Klampenborg

Hjemstedskommune:	Gentofte
CVR-nummer:	19258238
Regnskabsperiode:	1. januar 2015 - 31. december 2015

### Bestyrelse

Lisa Lenskjold  
Michael Kim Lensskjold  
Jens Holger Jestrup

### Direktion

Jens Holger Jegstrup,

### Revisor

Dansk Revision Charlottenlund  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Hyldegårdsvej 2, 1. sal  
2920 Charlottenlund

## Ledespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Copenhagen Investment Services A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, 11. oktober 2016

### Direktionen:

  
Jens Holger Jegstrup,

### Bestyrelsen:

Lisa Lenskjold Michael Kim Lenskjold  
Formand

Jens Holger Jegstrup  


## Den uafhængige revisors erklæringer

---

Til kapitalejeren i Copenhagen Investment Services A/S

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Copenhagen Investment Services A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for sent i forhold til bestemmelserne i årsregnskabsloven § 138, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Charlottenlund, 11. oktober 2016

#### Dansk Revision Charlottenlund

Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14649905



Thomas Ennistein

Statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været betstået i udlejning af selskabets investeringsejendom samt en grossist virksomhed inden for beklædning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted



## Anvendt regnskabspraksis

---

inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Bruttofortjeneste

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

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter med fradrag for driftsomkostninger vedrører udlejningsejendommen.

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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 lån 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.

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).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Selskabets investeringsejendomme er værdisat af mægler. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til at taget i brug.

Ved værdisansættelse af investeringsejendommen til skønnet salgsværdi føres værdiregulering over resultatopgørelsen. Årets resultatopgørelse er derfor udtryk for den værdiforøgelse eller værdiforringelse, der kan henføres til året.

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære

## Anvendt regnskabspraksis

---

afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Kunst afskrives ikke.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealisationsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostprisen for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gæld måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

		2015	2014
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>338.334</b>	<b>614</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-27.497	-295
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>310.837</b>	<b>319</b>
1	Finansielle indtægter	268.616	14
	Værdiregulering af ejendomme	22.238	895
	Finansielle omkostninger	-376.471	-112
	<b>Resultat før skat</b>	<b>225.221</b>	<b>1.116</b>
2	Skat af årets resultat	-17.661	-232
	<b>Årets resultat</b>	<b>207.560</b>	<b>884</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	207.560	884
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>207.560</b>	<b>884</b>

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
3	Investeringsejendomme	7.250.000	7.250
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	191.173	232
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>7.441.174</b>	<b>7.482</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.441.174</b>	<b>7.482</b>
	Varelager	392.224	495
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>392.224</b>	<b>495</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	38
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	543.401	407
	Andre tilgodehavender	0	38
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>543.401</b>	<b>483</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>622</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>936.247</b>	<b>978</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>8.377.421</b>	<b>8.460</b>

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000
	Overført resultat	1.727.912	1.520
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.727.912</b>	<b>2.520</b>
	Hensættelser til udskudt skat	863.771	846
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>863.771</b>	<b>846</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	2.497.527	2.627
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.497.527</b>	<b>2.627</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	125.000	125
	Kreditinstitutter	1.084.091	834
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	466.362	790
	Gæld til associerede virksomheder	0	530
	Anden gæld	612.758	187
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.288.210</b>	<b>2.466</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>5.649.509</b>	<b>5.940</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>8.377.421</b>	<b>8.460</b>
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014		
	DKK	1.000 DKK		
<b>1</b>	<b>Finansielle indtægter</b>			
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	18.671	0	
	Andre finansielle indtægter	249.945	14	
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>268.616</b>	<b>14</b>	
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>			
	Regulering af udskudt skat	17.661	232	
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>17.661</b>	<b>232</b>	
<b>3</b>	<b>Investeringsejendomme</b>			
	Kostpris 1. januar	2.572.372	2.572	
	Kostpris 31. december	2.572.372	2.572	
	Dagsværdiregulering 1. januar	4.677.628	3.767	
	Årets dagsværdiregulering	0	911	
	Dagsværdireguleringer 31. december	4.677.628	4.678	
	<b>Investeringsejendomme i alt</b>	<b>7.250.000</b>	<b>7.250</b>	
<b>4</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>			
	Kostpris 1. januar	515.331	1.203	
	Afgang i årets løb	-29.250	-688	
	Kostpris 31. december	486.081	515	
	Af- og nedskrivninger 1. januar	-283.721	-270	
	Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	70	
	Årets af- og nedskrivninger	-11.187	-83	
	Afskrivninger 31. december	-294.908	-284	
	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt</b>	<b>191.173</b>	<b>232</b>	
<b>5</b>	<b>Egenkapital</b>	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	1.000	1.520	2.520
	Årets resultat	0	208	208
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.000</b>	<b>1.728</b>	<b>2.728</b>

	2015	2014
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

**6 Langfristede gældsforpligtelser**

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.893.042	2.018
--	-----------	-------

**7 Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Holdingselskabet af 1. januar 1996 ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 2622 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 7.500

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt TDKK 1.800 til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebreve giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.