

**CPM Invest A/S**  
Strandvejen 163, 2. th, 2900 Hellerup

CVR-nr. 20 17 65 39

**Årsrapport**

**1. juli 2017 - 30. juni 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. januar 2019



---

Preben Nygaard  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Noter	16

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for CPM Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 16. januar 2019

**Direktion**

Per Gransøe

**Bestyrelse**

Rikke Nygaard Gransøe

Per Gransøe

V. Nygaard  
Vivian Nygaard

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kapitalejerne i CPM Invest A/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for CPM Invest A/S for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 18. januar 2019

### Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36



Peder Haerbye  
statsautoriseret revisor  
mne28686



Kim Kjellberg  
statsautoriseret revisor  
mne29452

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	CPM Invest A/S Strandvejen 163, 2. th 2900 Hellerup  Telefon: 33 13 23 30 Telefax: 33 13 88 12 Hjemmeside: www.cpm.dk  CVR-nr.: 20 17 65 39 Stiftet: 1. juli 1997 Hjemsted: Gentofte Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Bestyrelse</b>	Rikke Nygaard Gransøe Per Gransøe Vivian Nygaard
<b>Direktion</b>	Per Gransøe
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
<b>Bankforbindelser</b>	Sydbank Jyske Bank
<b>Dattervirksomheder</b>	Ejendomsselskabet af 10.4.2007 ApS, Gentofte Investeringselskabet af 22/1 2004 A/S, Gentofte Holdingselskabet af 7. maj 2018 ApS, Gentofte Strandvejen 163 ApS, Gentofte CPM Holding VS 391 ApS (bestemmende indflydelse), Gentofte VS 391 Holding ApS (bestemmende indflydelse), Gentofte Vedbæk Strandvej 391 ApS (bestemmende indflydelse), Gentofte Hotel Marina ApS (bestemmende indflydelse), Gentofte

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter omfatter investering, administration og rådgivning i forbindelse med fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 0,6 mio. kr. mod 1,4 mio. kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 33,8 mio. kr. mod 6,4 mio. kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for CPM Invest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger samt stempel og tinglysning mv. vedrørende etablering af ejendomsprojekter, der er udbudt til salg i regnskabsperioden.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden 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 sambeskatte 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**

### **Immaterielle anlægsaktiver**

#### **Goodwill**

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer med de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør 10 år.

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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 nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af identificerbare overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter kapitalandele, der optages til anskaffelsessum og nedskrives til en lavere værdi såfremt værdiforringelsen ikke anses for at være forbigående. Der foretages endvidere opskrivninger i takt med positive resultater fra kapitalandelene. Andre værdipapirer og kapitalandele, måles således til dagsværdi baseret på indre værdi. Op- og nedskrivninger føres i resultatopgørelsen under finansielle poster. Denne regnskabspraksis anvendes for selskaber med ejerandel under 20% eller med begrænset aktivitet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Igangværende arbejder

Igangværende arbejder måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og forudbetalinger.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet. Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter CPM Invest A/S som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter op stået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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**

Gældsforpligtelser, der omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, indregnes indtægter vedrørende efterfølgende år.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>615.010</b>	<b>1.390.143</b>
1 Personaleomkostninger	-3.641.003	-2.852.212
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-386.910	-347.820
<b>Driftsresultat</b>	<b>-3.412.903</b>	<b>-1.809.889</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	20.458.772	3.896.790
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaven- der, der er anlægsaktiver	363.976	3.538.139
3 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	17.750.604	589.028
Andre finansielle indtægter	204.940	628.898
4 Øvrige finansielle omkostninger	-2.534.234	-609.646
<b>Resultat før skat</b>	<b>32.831.155</b>	<b>6.233.320</b>
5 Skat af årets resultat	919.901	127.832
<b>Årets resultat</b>	<b>33.751.056</b>	<b>6.361.152</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	11.000.000	6.000.000
Overføres til overført resultat	22.751.056	361.152
<b>Disponeret i alt</b>	<b>33.751.056</b>	<b>6.361.152</b>
Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb	6.000.000	7.000.000

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>	2018	2017
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
6 Goodwill	2.000.000	2.250.000
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>2.000.000</u>	<u>2.250.000</u>
7 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.315.766	1.434.848
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.315.766</u>	<u>1.434.848</u>
8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	45.227.545	52.716.788
9 Andre værdipapirer og kapitalandele	4.811.028	4.447.052
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>50.038.573</u>	<u>57.163.840</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>53.354.339</u></b>	<b><u>60.848.688</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
10 Igangværende arbejder	700.000	525.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.903.162	81.285
Udskudte skatteaktiver	1.316.557	396.656
Tilgodehavende selskabsskat	498	0
Andre tilgodehavender	2.004.723	16.986.762
Periodeafgrænsningsposter	73.394	78.241
Tilgodehavender i alt	<u>5.998.334</u>	<u>18.067.944</u>
11 Andre værdipapirer og kapitalandele	43.881	49.082
Værdipapirer i alt	<u>43.881</u>	<u>49.082</u>
Likvide beholdninger	630.012	36.677
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>6.672.227</u></b>	<b><u>18.153.703</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>60.026.566</u></b>	<b><u>79.002.391</u></b>



**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>	2018	2017
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
12 Virksomhedskapital	550.000	550.000
13 Overkurs ved emission	222.725	222.725
14 Overført resultat	32.884.922	10.133.866
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>33.657.647</u></b>	<b><u>10.906.591</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
15 Gæld til pengeinstitutter	211.409	331.245
Anden gæld	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>211.409</u>	<u>331.245</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	120.000	217.737
Gæld til pengeinstitutter	363	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.727.415	51.475.793
Anden gæld	21.309.732	5.508.275
Periodeafgrænsningsposter	0	10.562.750
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>26.157.510</u>	<u>67.764.555</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>26.368.919</u></b>	<b><u>68.095.800</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>60.026.566</u></b>	<b><u>79.002.391</u></b>
<b>16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>17 Eventualposter</b>		

## Noter

---

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	3.510.401	2.710.682
Pensioner	74.400	74.400
Andre omkostninger til social sikring	16.324	14.559
Personaleomkostninger i øvrigt	39.878	52.571
	<b>3.641.003</b>	<b>2.852.212</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	5	5
<b>2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på goodwill	250.000	250.000
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	136.910	101.775
Fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver	0	-3.955
	<b>386.910</b>	<b>347.820</b>
<b>3. Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder</b>		
Avance ved salg af andele i tilknyttede virksomheder	17.623.436	462.935
Renter, tilknyttede virksomheder	127.168	126.093
	<b>17.750.604</b>	<b>589.028</b>

## Noter

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>4. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	207.859	427.759
Andre finansielle omkostninger	2.326.375	181.887
	<b>2.534.234</b>	<b>609.646</b>
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-919.901	-127.832
	<b>-919.901</b>	<b>-127.832</b>
<b>6. Goodwill</b>		
Kostpris 1. juli 2017	4.000.000	4.000.000
<b>Kostpris 30. juni 2018</b>	<b>4.000.000</b>	<b>4.000.000</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017	-1.750.000	-1.500.000
Årets af-/nedskrivninger	-250.000	-250.000
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2018</b>	<b>-2.000.000</b>	<b>-1.750.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.250.000</b>
<b>7. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. juli 2017	4.387.548	4.137.115
Tilgang i årets løb	17.828	596.478
Afgang i årets løb	0	-346.045
<b>Kostpris 30. juni 2018</b>	<b>4.405.376</b>	<b>4.387.548</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017	-2.952.700	-3.070.925
Årets af-/nedskrivninger	-136.910	-101.775
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	0	220.000
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2018</b>	<b>-3.089.610</b>	<b>-2.952.700</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b>	<b>1.315.766</b>	<b>1.434.848</b>

## Noter

	30/6 2018 kr.	30/6 2017 kr.
<b>8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli 2017	99.688.133	112.120.595
Reklassifikation	0	-1.625.000
Tilgang i årets løb	19.487.000	0
Afgang i årets løb	0	-10.807.462
<b>Kostpris 30. juni 2018</b>	<b>119.175.133</b>	<b>99.688.133</b>
Nedskrivninger 1. juli 2017	-52.270.029	-46.099.281
Resultatandele	1.119.370	3.896.790
Udlodning	-47.534.207	-10.000.000
Tilbageført opskrivning vedrørende afgang	0	-67.538
Regulering ved anskaffelse	19.339.403	0
<b>Nedskrivninger 30. juni 2018</b>	<b>-79.345.463</b>	<b>-52.270.029</b>
Modregnet i tilgodehavender	5.397.875	5.298.684
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<b>5.397.875</b>	<b>5.298.684</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b>	<b>45.227.545</b>	<b>52.716.788</b>
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Ejendomsselskabet af 10.4.2007 ApS	Gentofte	100 %
Investeringselskabet af 22/1 2004 A/S	Gentofte	100 %
Holdingselskabet af 7. maj 2018 ApS	Gentofte	100 %
Strandvejen 163 ApS	Gentofte	66,66 %
CPM Holding VS 391 ApS (bestemmende indflydelse)	Gentofte	50 %
VS 391 Holding ApS (bestemmende indflydelse)	Gentofte	20 %
Vedbæk Strandvej 391 ApS (bestemmende indflydelse)	Gentofte	20 %
Hotel Marina ApS (bestemmende indflydelse)	Gentofte	20 %

## Noter

---

	30/6 2018 kr.	30/6 2017 kr.
<b>9. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. juli 2017	4.570.000	6.763.750
Reklassifikation	0	1.625.000
Afgang i årets løb	0	-3.818.750
<b>Kostpris 30. juni 2018</b>	<b>4.570.000</b>	<b>4.570.000</b>
Opskrivninger 1. juli 2017	-122.948	-915.644
Årets opskrivninger	363.976	3.538.139
Tilbageført opskrivning vedrørende afgang	0	-2.745.443
<b>Opskrivninger 30. juni 2018</b>	<b>241.028</b>	<b>-122.948</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b>	<b>4.811.028</b>	<b>4.447.052</b>

## Noter

	30/6 2018 kr.	30/6 2017 kr.
<b>10. Igangværende arbejder</b>		
Salgsværdi af periodens produktion	700.000	525.000
<b>Igangværende arbejder, netto</b>	<b>700.000</b>	<b>525.000</b>
<b>11. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Børsnoterede aktier	43.881	49.082
	<b>43.881</b>	<b>49.082</b>
<b>12. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2017	550.000	550.000
	<b>550.000</b>	<b>550.000</b>
Aktiekapitalen består af 550 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
<b>13. Overkurs ved emission</b>		
Overkurs ved emission 1. juli 2017	222.725	222.725
	<b>222.725</b>	<b>222.725</b>
<b>14. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2017	10.133.866	9.772.714
Årets overførte overskud eller underskud	22.751.056	361.152
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	11.000.000	0
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	-11.000.000	0
	<b>32.884.922</b>	<b>10.133.866</b>
<b>15. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	331.409	548.982
Heraf forfalder inden for 1 år	-120.000	-217.737
	<b>211.409</b>	<b>331.245</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0

## Noter

---

### 16. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ejendomsforbehold i automobil med en bogført værdi på kr. 460.598. (2016/17: 561 tkr.)

Selskabet har på vegne af Vedbæk Strandvej 391 ApS afgivet selvskyldnerkaution overfor sælger af selskabet på kr. 40.000.000. (2016/17: 0 tkr.) På dato for regnskabet's godkendelse er sikkerhedsstillelsen nedbragt til kr. 5.000.000.

Selskabet har på vegne af Ejendomsselskabet af 11/6 2009 A/S afgivet selvskyldnerkaution overfor långiver på kr. 11.234.465. (2016/17: 12.760 tkr.)

Selskabet har på vegne af K/S Helgolandsgade 14 afgivet selvskyldnerkaution over for bankforbindelse og realkreditinstitut på kr. 25.290.000. (2016/17: 25.290 tkr.)

### 17. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Huslejeforpligtelser:

Der påhviler selskabet huslejeforpligtelser over en periode på 3-6 måneder for i alt kr. 21.615 (2016/17: 21 tkr.)

Andre eventualforpligtelser:

Selskabet har afgivet hensigtserklæring overfor den tilknyttede virksomhed Ejendomsselskabet af 10. april 2007 ApS, hvori der er givet tilsagn om likviditetsmæssig støtte frem til den tilknyttede virksomheds næste ordinære generalforsamling i 2019 i det omfang det er nødvendigt for at den tilknyttede virksomhed kan fortsætte sine aktiviteter frem til dette tidspunkt.

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.