

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

CVR-nr. 20 17 65 39

Årsrapport

1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. december 2017.



Preben Nygaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Noter	16

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 29. december 2017

Direktion

Per Gransøe

Bestyrelse

Rikke Nygaard Gransøe

Per Gransøe

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 2016 - 30. juni 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 29. december 2017

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Peder Haarbye
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 28686

Selskabsoplysninger

Selskabet	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
Bestyrelse	Rikke Nygaard Gransøe Per Gransøe Vivian Nygaard
Direktion	Per Gransøe
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Bankforbindelser	Sydbank Jyske Bank
Dattervirksomheder	Ejendomsselskabet af 10.4.2007 ApS, København Investeringselskabet af 22/1 2004 A/S, København

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 1,4 mio. kr. mod 2,3 mio. kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 6,4 mio. kr. mod 3,4 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 eksklusive 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.

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 kildeskatter 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Bruttofortjeneste	1.390.143	2.296.761
1 Personaleomkostninger	-2.852.212	-2.838.965
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-347.820	-104.554
Driftsresultat	-1.809.889	-646.758
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.896.790	3.869.973
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	3.538.139	240.344
3 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	589.028	123.138
Andre finansielle indtægter	628.898	86.370
4 Øvrige finansielle omkostninger	-609.646	-459.371
Resultat før skat	6.233.320	3.213.696
5 Skat af årets resultat	127.832	193.298
Årets resultat	6.361.152	3.406.994
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	6.000.000	7.000.000
Overføres til overført resultat	361.152	0
Disponeret fra overført resultat	0	-3.593.006
Disponeret i alt	6.361.152	3.406.994
Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb	7.000.000	0

Balance 30. juni

Aktiver		2017	2016
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
6	Goodwill	2.250.000	2.500.000
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>2.250.000</u>	<u>2.500.000</u>
7	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.434.848	1.066.190
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.434.848</u>	<u>1.066.190</u>
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	52.716.788	71.221.645
9	Andre værdipapirer og kapitalandele	4.447.052	5.848.106
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>57.163.840</u>	<u>77.069.751</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>60.848.688</u>	<u>80.635.941</u>
Omsætningsaktiver			
10	Igangværende arbejder	525.000	764.000
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	81.285	3.040.295
	Udskudte skatteaktiver	396.656	268.824
	Andre tilgodehavender	16.986.762	9.436.225
	Periodeafgrænsningsposter	78.241	76.674
	Tilgodehavender i alt	<u>18.067.944</u>	<u>13.586.018</u>
11	Andre værdipapirer og kapitalandele	49.082	34.401
	Værdipapirer i alt	<u>49.082</u>	<u>34.401</u>
	Likvide beholdninger	<u>36.677</u>	<u>15.272.530</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>18.153.703</u>	<u>28.892.949</u>
	Aktiver i alt	<u>79.002.391</u>	<u>109.528.890</u>

Balance 30. juni

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 kr.
Passiver		
Egenkapital		
12 Virksomhedskapital	550.000	550.000
13 Overkurs ved emission	222.725	222.725
14 Overført resultat	10.133.866	9.772.714
Egenkapital i alt	10.906.591	10.545.439
Gældsforpligtelser		
15 Gæld til pengeinstitutter	331.245	109.407
16 Anden gæld	0	920.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	331.245	1.029.407
Gældsforpligtelser	217.737	45.146
Gæld til pengeinstitutter	0	1.900
Gæld til tilknyttet virksomhed	51.475.793	0
Gæld til associerede virksomheder	1.218.296	7.334.649
Anden gæld	4.289.979	82.675.499
Periodeafgrænsningsposter	10.562.750	7.896.850
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	67.764.555	97.954.044
Gældsforpligtelser i alt	68.095.800	98.983.451
Passiver i alt	79.002.391	109.528.890
17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
18 Eventualposter		

Noter

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	2.710.682	2.686.920
Pensioner	74.400	74.185
Andre omkostninger til social sikring	14.559	17.505
Personaleomkostninger i øvrigt	52.571	60.355
	2.852.212	2.838.965
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	5	5
2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Afskrivning på goodwill	250.000	0
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	101.775	104.554
Fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver	-3.955	0
	347.820	104.554
3. Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		
Avance ved salg af andele i tilknyttet virksomhed	462.935	0
Renter, tilknyttede virksomheder	126.093	123.138
	589.028	123.138

Noter

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
	<u> </u>	<u> </u>
4. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	427.759	0
Andre finansielle omkostninger	181.887	459.371
	<u>609.646</u>	<u>459.371</u>
5. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-127.832	0
Årets regulering af udskudt skat	0	-193.265
Regulering af tidligere års skat	0	-33
	<u>-127.832</u>	<u>-193.298</u>
	30/6 2017 kr.	30/6 2016 kr.
	<u> </u>	<u> </u>
6. Goodwill		
Kostpris 1. juli 2016	4.000.000	1.500.000
Tilgang i årets løb	0	2.500.000
Kostpris 30. juni 2017	<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016	-1.500.000	-1.500.000
Årets af-/nedskrivninger	-250.000	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017	<u>-1.750.000</u>	<u>-1.500.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<u>2.250.000</u>	<u>2.500.000</u>

Noter

	30/6 2017 kr.	30/6 2016 kr.
7. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli 2016	4.137.115	4.054.516
Tilgang i årets løb	596.478	82.599
Afgang i årets løb	-346.045	0
Kostpris 30. juni 2017	4.387.548	4.137.115
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016	-3.070.925	-2.966.371
Årets af-/nedskrivninger	-101.775	-104.554
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	220.000	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017	-2.952.700	-3.070.925
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	1.434.848	1.066.190
8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2016	112.120.595	153.041
Reklassifikation	-1.625.000	3.576.300
Tilgang i årets løb	0	108.391.254
Afgang i årets løb	-10.807.462	0
Kostpris 30. juni 2017	99.688.133	112.120.595
Nedskrivninger 1. juli 2016	-46.099.281	-5.255.520
Reklassifikation	0	7.786.266
Resultat excl. regulering til dagsværdier mv.	3.896.790	3.869.973
Udlodning	-10.000.000	-52.500.000
Tilbageført opskrivning vedrørende afgang	-67.538	0
Nedskrivninger 30. juni 2017	-52.270.029	-46.099.281
Modregnet i tilgodehavender	5.298.684	5.200.331
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	5.298.684	5.200.331
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	52.716.788	71.221.645
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsselskabet af 10.4.2007 ApS	København	100 %
Investeringselskabet af 22/1 2004 A/S	København	100 %

Noter

	30/6 2017 kr.	30/6 2016 kr.
9. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. juli 2016	6.763.750	10.180.050
Reklassifikation	1.625.000	-3.576.300
Tilgang i årets løb	0	160.000
Afgang i årets løb	-3.818.750	0
Kostpris 30. juni 2017	4.570.000	6.763.750
Opskrivninger 1. juli 2016	-915.644	7.080.278
Reklassifikation	0	-7.786.266
Årets opskrivninger	3.538.139	240.344
Udlodning	0	-450.000
Tilbageført opskrivning vedrørende afgang	-2.745.443	0
Opskrivninger 30. juni 2017	-122.948	-915.644
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	4.447.052	5.848.106
10. Igangværende arbejder		
Salgsværdi af periodens produktion	525.000	764.000
Igangværende arbejder, netto	525.000	764.000
11. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Børsnoterede aktier	49.082	34.401
	49.082	34.401
12. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2016	550.000	550.000
	550.000	550.000

Aktiekapitalen består af 550 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Noter

	30/6 2017 kr.	30/6 2016 kr.
13. Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission 1. juli 2016	222.725	222.725
	222.725	222.725
14. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2016	9.772.714	13.365.720
Årets overførte overskud eller underskud	361.152	-3.593.006
	10.133.866	9.772.714
15. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	548.982	154.553
Heraf forfalder inden for 1 år	-217.737	-45.146
	331.245	109.407
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0
16. Anden gæld		
Anden gæld i alt	0	920.000
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
	0	920.000
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	920.000

Noter

17. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ejendomsforbehold i automobil med en bogført værdi på kr. 560.598. (2015/16: 181 tkr.)

Selskabet har på vegne af Ejendomsselskabet af 11/6 2009 A/S afgivet selvskyldnerkaution overfor långiver på kr. 12.759.721. (2015/16: 0 tkr.)

Selskabet har på vegne af K/S Helgolandsgade 14 afgivet selvskyldnerkaution over for bankforbindelse og realkreditinstitut på kr. 25.290.000. (2015/16: 25.290 tkr.)

18. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Huslejeforpligtelser:

Der påhviler selskabet huslejeforpligtelser over en periode på 3-6 måneder for i alt kr. 20.823 (2015/16: 20 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 2017 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.

Selskab Søborg Hovedgade 66 A/S er udtrådt af sambeskatningen pr. 1. juli 2016 og hæfter ikke for skattekrav mod de øvrige selskaber i sambeskatningen fra tidspunktet for udtræden af sambeskatningen.