

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

CVR-nr. 20 17 65 39

Årsrapport

1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. januar 2021.



Preben Nygaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Noter	16

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 19. januar 2021

Direktion

Per Gransøe

Bestyrelse

Rikke Nygaard Gransøe

Per Gransøe

Preben Nygaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i CPM Invest A/S

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CPM Invest A/S for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 regnskabsbrugerne 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.

Rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsens § 7, stk. 2

Selskabets ledelse har udarbejdet årsregnskabet for sent i henhold til Årsregnskabslovens § 138, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

København, den 19. januar 2021

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Peder Haarbye
statsautoriseret revisor
mne28686

Kim Kjellberg
statsautoriseret revisor
mne29452

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 Preben 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, Gentofte Investeringselskabet af 22/1 2004 A/S, Gentofte Holdingselskabet af 7. maj 2018 ApS, Gentofte Holdingselskabet af 23.01.2019 ApS, Gentofte Ejendomsselskabet af 11/6 2009 A/S (100% datterselskab af Holdingselskabet af 23.01.2019 ApS), Gentofte Vin Bazaren ApS, Gentofte Komplementarselskabet Rungsted Bytorv ApS, Gentofte K/S Rungsted Bytorv, Gentofte
Associeret virksomhed	CPM Holding VS 391 ApS, 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 3,4 mio. kr. mod 2,9 mio. kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 4,5 mio. kr. mod 7,1 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, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for at være tilfældet, når:

- Tjenesteydelsen er leveret inden regnskabsårets udløb
- Der foreligger en forpligtende salgsaftale
- Salgsprisen er fastlagt
- Indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget

Det sikres hermed, at indregningen først sker, når de samlede indtægter og omkostninger samt færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå virksomheden.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer og finansielle aktiver og forpligtelser.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed

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

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds 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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Idet det ikke er muligt, at fastsætte et pålideligt skøn over brugstiden, er afskrivningsperioden fastsat til 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 fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed 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 og associeret virksomhed.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktivermåles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

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. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

CPM Invest A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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 til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2019/20</u> <u>kr.</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste	3.433.379	2.887.481
1 Personaleomkostninger	-3.061.684	-6.282.732
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-384.207	-387.195
Driftsresultat	-12.512	-3.782.446
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.111.020	195.251
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	2.676.301	766.393
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	726.355	837.143
3 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	33.009	10.403.702
Andre finansielle indtægter	421.852	298.363
4 Øvrige finansielle omkostninger	-304.405	-1.783.935
Resultat før skat	4.651.620	6.934.471
5 Skat af årets resultat	-173.589	214.963
Årets resultat	4.478.031	7.149.434
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	5.000.000	12.000.000
Disponeret fra overført resultat	-521.969	-4.850.566
Disponeret i alt	4.478.031	7.149.434

Balance 30. juni

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
6 Goodwill	1.500.000	1.750.000
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>1.500.000</u>	<u>1.750.000</u>
7 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.056.865	1.191.072
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.056.865</u>	<u>1.191.072</u>
8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8.142.580	7.005.812
9 Kapitalandel i associeret virksomhed	14.409.124	10.173.561
10 Andre værdipapirer og kapitalandele	2.428.714	5.602.359
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>24.980.418</u>	<u>22.781.732</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>27.537.283</u>	<u>25.722.804</u>
Omsætningsaktiver		
11 Igangværende arbejder	263.000	375.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	20.218.459	20.486.383
Tilgodehavender hos associeret virksomhed	135.000	72.500
Udskudte skatteaktiver	525.959	699.548
Tilgodehavende selskabsskat	0	5.372
Andre tilgodehavender	846.079	938.939
Periodeafgrænsningsposter	67.323	61.886
Tilgodehavender i alt	<u>22.055.820</u>	<u>22.639.628</u>
12 Andre værdipapirer og kapitalandele	24.601	25.021
Værdipapirer i alt	<u>24.601</u>	<u>25.021</u>
Likvide beholdninger	<u>11.957</u>	<u>2.080.435</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>22.092.378</u>	<u>24.745.084</u>
Aktiver i alt	<u>49.629.661</u>	<u>50.467.888</u>

Balance 30. juni

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 kr.
Passiver		
Egenkapital		
13 Virksomhedskapital	550.000	550.000
15 Overført resultat	27.735.112	28.257.081
Egenkapital i alt	28.285.112	28.807.081
Gældsforpligtelser		
16 Gæld til pengeinstitutter	0	100.148
17 Anden gæld	230.640	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	230.640	100.148
Kortfristet del af langfristet gæld	106.086	120.000
Gæld til pengeinstitutter	616.468	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.222.330	6.247.151
Selskabsskat	32.007	0
Anden gæld	14.137.018	15.193.508
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	21.113.909	21.560.659
Gældsforpligtelser i alt	21.344.549	21.660.807
Passiver i alt	49.629.661	50.467.888
18 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
19 Eventualposter		

Noter

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	2.999.531	6.188.039
Pensioner	43.650	74.400
Andre omkostninger til social sikring	18.503	20.293
	3.061.684	6.282.732
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	5	5
2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Afskrivning på goodwill	250.000	250.000
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	134.207	137.195
	384.207	387.195
3. Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		
Avance ved salg af andele i tilknyttet virksomhed	0	3.932.280
Badwill køb af tilknyttet virksomhed	0	6.438.379
Renter, tilknyttede virksomheder	33.009	33.043
	33.009	10.403.702

Noter

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
4. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	36.429	35.678
Andre finansielle omkostninger	267.976	1.748.257
	304.405	1.783.935
5. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	85.627	-214.963
Regulering af tidligere års skat	87.962	0
	173.589	-214.963
	30/6 2020 kr.	30/6 2019 kr.
6. Goodwill		
Kostpris 1. juli 2019	4.000.000	4.000.000
Kostpris 30. juni 2020	4.000.000	4.000.000
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	-2.250.000	-2.000.000
Årets af-/nedskrivninger	-250.000	-250.000
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	-2.500.000	-2.250.000
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	1.500.000	1.750.000

Noter

	30/6 2020 kr.	30/6 2019 kr.
7. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli 2019	4.417.877	4.405.377
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>12.500</u>
Kostpris 30. juni 2020	<u>4.417.877</u>	<u>4.417.877</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	-3.226.805	-3.089.610
Årets af-/nedskrivninger	<u>-134.207</u>	<u>-137.195</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	<u>-3.361.012</u>	<u>-3.226.805</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	<u>1.056.865</u>	<u>1.191.072</u>

Noter

	30/6 2020 kr.	30/6 2019 kr.
8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2019	101.020.634	119.175.133
Reklassifikation	0	-8.817.500
Tilgang i årets løb	0	46.801.622
Afgang i årets løb	0	-56.138.621
Kostpris 30. juni 2020	101.020.634	101.020.634
Nedskrivninger 1. juli 2019	-99.438.471	-79.345.463
Reklassifikation	0	-403.856
Årets tilbageførsler på afgang	0	12.115.597
Resultatandele	1.111.021	195.251
Udlodning	0	-32.000.000
Nedskrivninger 30. juni 2020	-98.327.450	-99.438.471
Modregnet i tilgodehavender	5.449.396	5.423.649
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	5.449.396	5.423.649
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	8.142.580	7.005.812
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
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 %
Holdingselskabet af 23.01.2019 ApS	Gentofte	100 %
Ejendomsselskabet af 11/6 2009 A/S (100% datterselskab af Holdingselskabet af 23.01.2019 ApS)	Gentofte	100 %
Vin Bazaren ApS	Gentofte	100 %
Komplementarselskabet Rungsted Bytorv ApS	Gentofte	100 %
K/S Rungsted Bytorv	Gentofte	100 %

Noter

	30/6 2020 kr.	30/6 2019 kr.
9. Kapitalandel i associeret virksomhed		
Kostpris 1. juli 2019	10.000.000	0
Reklassifikation	0	10.000.000
Tilgang i årets løb	1.559.262	0
Kostpris 30. juni 2020	11.559.262	10.000.000
Opskrivninger 1. juli 2019	173.561	0
Reklassifikation	0	-592.822
Resultatandel	2.676.301	766.383
Opskrivninger 30. juni 2020	2.849.862	173.561
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	14.409.124	10.173.561
Associeret virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
CPM Holding VS 391 ApS	Gentofte	50 %
	30/6 2020 kr.	30/6 2019 kr.
10. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. juli 2019	3.527.500	4.570.000
Reklassifikation	0	-1.182.500
Tilgang i årets løb	0	140.000
Kostpris 30. juni 2020	3.527.500	3.527.500
Opskrivninger 1. juli 2019	2.074.859	241.028
Reklassifikation	0	996.678
Årets opskrivninger	726.355	837.153
Udlodning	-3.900.000	0
Opskrivninger 30. juni 2020	-1.098.786	2.074.859
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	2.428.714	5.602.359

Noter

	30/6 2020 kr.	30/6 2019 kr.
11. Igangværende arbejder		
Salgsværdi af periodens produktion	263.000	375.000
Igangværende arbejder, netto	263.000	375.000
12. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Børsnoterede aktier	24.601	25.021
	24.601	25.021
13. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2019	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.		
14. Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission 1. juli 2019	0	222.725
Overført til overført resultat	0	-222.725
	0	0
15. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2019	28.257.081	32.884.922
Årets overførte overskud eller underskud	-521.969	-4.850.566
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	5.000.000	12.000.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	-5.000.000	-12.000.000
Overført fra overkurs ved emission	0	222.725
	27.735.112	28.257.081
16. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	106.086	220.148
Heraf forfalder inden for 1 år	-106.086	-120.000
	0	100.148
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0

Noter

	30/6 2020 kr.	30/6 2019 kr.
17. Anden gæld		
Feriepengeforpligtelse til funktionærer	230.640	0
	230.640	0
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
	230.640	0
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0

18. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ejendomsforbehold i automobil med en bogført værdi på kr. 260.598. (2018/19: 361 tkr.)

Selskabet har på vegne af Vedbæk Strandvej 391 ApS afgivet selvskyldnerkaution overfor sælger af selskabet på kr. 5.000.000. (2018/19: 5.000 tkr.)

Selskabet har på vegne af Ejendomsselskabet af 11/6 2009 A/S afgivet selvskyldnerkaution overfor långiver på kr. 100.000.000. (2018/19: 100.000 tkr.)

19. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Huslejeforpligtelser:

Der påhviler selskabet huslejeforpligtelser over en periode på 3-6 måneder for i alt kr. 220.617 (2018/19: 232 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 2021 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 solidrisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Noter

19. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

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.