

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

CVR-nr. 20 17 65 39

Årsrapport

1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. februar 2020.



Preben Nygaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Noter	16

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 17. februar 2020

Direktion

Per Gransøe

Bestyrelse

Rikke Nygaard Gransøe

Per Gransøe

Preben 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 2018 - 30. juni 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 17. februar 2020

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 2,9 mio. kr. mod 0,6 mio. kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 7,1 mio. kr. mod 33,8 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 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 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 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 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

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

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 resultat opgørelsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 og associeret virksomhed

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed 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.

Tilknyttede virksomheder og associerede 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 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.

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 og associeret virksomhed 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 associeret virksomhed 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. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes som en indtægt i resultatopgørelsen på overtagelsestidspunktet, når de almindelige betingelser for indregning af en indtægt er til stede.

Andre værdipapirer og kapitalandele

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Bruttofortjeneste	2.887.481	615.010
1 Personaleomkostninger	-6.282.732	-3.641.003
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-387.195	-386.910
Driftsresultat	-3.782.446	-3.412.903
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	195.251	20.458.772
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	766.393	0
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	837.143	363.976
3 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	10.403.702	17.750.604
Andre finansielle indtægter	283.617	204.940
4 Øvrige finansielle omkostninger	-1.769.189	-2.534.234
Resultat før skat	6.934.471	32.831.155
5 Skat af årets resultat	214.963	919.901
Årets resultat	7.149.434	33.751.056
 Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	12.000.000	11.000.000
Overføres til overført resultat	0	22.751.056
Disponeret fra overført resultat	-4.850.566	0
Disponeret i alt	7.149.434	33.751.056
Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb	0	6.000.000

Balance 30. juni

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
6 Goodwill	1.750.000	2.000.000
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>1.750.000</u>	<u>2.000.000</u>
7 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.191.072	1.315.766
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.191.072</u>	<u>1.315.766</u>
8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.005.812	45.227.545
9 Kapitalandel i associeret virksomhed	10.173.561	0
10 Andre værdipapirer og kapitalandele	5.602.359	4.811.028
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>22.781.732</u>	<u>50.038.573</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>25.722.804</u>	<u>53.354.339</u>
Omsætningsaktiver		
11 Igangværende arbejder	375.000	700.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	20.486.383	1.903.162
Tilgodehavender hos associeret virksomhed	72.500	0
Udskudte skatteaktiver	699.548	1.316.557
Tilgodehavende selskabsskat	5.372	498
Andre tilgodehavender	935.034	2.004.723
Periodeafgrænsningsposter	61.886	73.394
Tilgodehavender i alt	<u>22.635.723</u>	<u>5.998.334</u>
12 Andre værdipapirer og kapitalandele	25.021	43.881
Værdipapirer i alt	<u>25.021</u>	<u>43.881</u>
Likvide beholdninger	<u>2.080.435</u>	<u>630.012</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>24.741.179</u>	<u>6.672.227</u>
Aktiver i alt	<u>50.463.983</u>	<u>60.026.566</u>

Balance 30. juni

Passiver		2019	2018
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital			
13	Virksomhedskapital	550.000	550.000
14	Overkurs ved emission	0	222.725
15	Overført resultat	28.257.081	32.884.922
	Egenkapital i alt	28.807.081	33.657.647
Gældsforpligtelser			
16	Gæld til pengeinstitutter	100.148	211.409
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	100.148	211.409
	Kortfristet del af langfristet gæld	120.000	120.000
	Gæld til pengeinstitutter	0	363
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.247.151	4.727.415
	Anden gæld	15.189.603	21.309.732
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	21.556.754	26.157.510
	Gældsforpligtelser i alt	21.656.902	26.368.919
	Passiver i alt	50.463.983	60.026.566
17	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
18	Eventualposter		

Noter

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	6.188.039	3.510.401
Pensioner	74.400	74.400
Andre omkostninger til social sikring	20.293	16.324
Personaleomkostninger i øvrigt	0	39.878
	6.282.732	3.641.003
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	137.195	136.910
	387.195	386.910
3. Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		
Avance ved salg af andele i tilknyttet virksomhed	3.932.280	17.623.436
Badwill køb af tilknyttet virksomhed	6.438.379	0
Renter, tilknyttede virksomheder	33.043	127.168
	10.403.702	17.750.604

Noter

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
4. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	35.678	207.859
Andre finansielle omkostninger	<u>1.733.511</u>	<u>2.326.375</u>
	<u>1.769.189</u>	<u>2.534.234</u>
5. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	<u>-214.963</u>	<u>-919.901</u>
	<u>-214.963</u>	<u>-919.901</u>
	30/6 2019 kr.	30/6 2018 kr.
6. Goodwill		
Kostpris 1. juli 2018	<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>
Kostpris 30. juni 2019	<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	-2.000.000	-1.750.000
Årets af-/nedskrivninger	<u>-250.000</u>	<u>-250.000</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019	<u>-2.250.000</u>	<u>-2.000.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	<u>1.750.000</u>	<u>2.000.000</u>
7. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli 2018	4.405.377	4.387.548
Tilgang i årets løb	<u>12.500</u>	<u>17.828</u>
Kostpris 30. juni 2019	<u>4.417.877</u>	<u>4.405.376</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	-3.089.610	-2.952.700
Årets af-/nedskrivninger	<u>-137.195</u>	<u>-136.910</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019	<u>-3.226.805</u>	<u>-3.089.610</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	<u>1.191.072</u>	<u>1.315.766</u>

Noter

	30/6 2019 kr.	30/6 2018 kr.
8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2018	119.175.133	99.688.133
Reklassifikation	-8.817.500	0
Tilgang i årets løb	46.801.622	19.487.000
Afgang i årets løb	-56.138.621	0
Kostpris 30. juni 2019	101.020.634	119.175.133
Nedskrivninger 1. juli 2018	-79.345.463	-52.270.029
Reklassifikation	-403.856	0
Årets tilbageførsler på afgang	12.115.597	0
Resultatandele	195.251	1.119.370
Udlodning	-32.000.000	-47.534.207
Regulering ved anskaffelse	0	19.339.403
Nedskrivninger 30. juni 2019	-99.438.471	-79.345.463
Modregnet i tilgodehavender	5.423.649	5.397.875
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	5.423.649	5.397.875
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	7.005.812	45.227.545
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 2019 kr.	30/6 2018 kr.
9. Kapitalandel i associeret virksomhed		
Kostpris 1. juli 2018	0	0
Reklassifikation	10.000.000	0
Kostpris 30. juni 2019	10.000.000	0
Nedskrivninger 1. juli 2018	0	0
Reklassifikation	-592.822	0
Resultatandel	766.383	0
Opskrivninger 30. juni 2019	173.561	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	10.173.561	0
Associeret virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
CPM Holding VS 391 ApS	Gentofte	50 %
	30/6 2019 kr.	30/6 2018 kr.
10. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. juli 2018	4.570.000	4.570.000
Reklassifikation	-1.182.500	0
Tilgang i årets løb	140.000	0
Kostpris 30. juni 2019	3.527.500	4.570.000
Opskrivninger 1. juli 2018	241.028	-122.948
Reklassifikation	996.678	0
Årets opskrivninger	837.153	363.976
Opskrivninger 30. juni 2019	2.074.859	241.028
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	5.602.359	4.811.028

Noter

	30/6 2019 kr.	30/6 2018 kr.
11. Igangværende arbejder		
Salgsværdi af periodens produktion	375.000	700.000
Igangværende arbejder, netto	375.000	700.000
12. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Børsnoterede aktier	25.021	43.881
	25.021	43.881
13. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2018	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 2018	222.725	222.725
Overført til overført resultat	-222.725	0
	0	222.725
15. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2018	32.884.922	10.133.866
Årets overførte overskud eller underskud	-4.850.566	22.751.056
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	12.000.000	11.000.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	-12.000.000	-11.000.000
Overført fra overkurs ved emission	222.725	0
	28.257.081	32.884.922
16. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	220.148	331.409
Heraf forfalder inden for 1 år	-120.000	-120.000
	100.148	211.409
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0

Noter

17. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ejendomsforbehold i automobil med en bogført værdi på kr. 360.598. (2017/18: 461 tkr.)

Selskabet har på vegne af Vedbæk Strandvej 391 ApS afgivet selvskyldnerkaution overfor sælger af selskabet på kr. 5.000.000. (2017/18: 40.000 tkr.)

Selskabet har på vegne af Ejendomsselskabet af 11/6 2009 A/S afgivet selvskyldnerkaution overfor långiver på kr. 100.000.000. (2017/18: 11.234 tkr.)

Selskabet har på vegne af K/S Helgolandsgade 14 afgivet selvskyldnerkaution over for bankforbindelse og realkreditinstitut på kr. 25.190.000. (2017/18: 25.290 tkr.) På dato for regnskabet godkendelse er sikkerhedsstillelsen nedbragt til kr. 0.

18. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Huslejeforpligtelser:

Der påhviler selskabet huslejeforpligtelser over en periode på 3-6 måneder for i alt kr. 232.130 (2017/18: 22 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 2020 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.

Noter

18. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Følgende selskaber er udtrådt af sambeskatningen og hæfter ikke for skattekrav mod de øvrige selskaber i sambeskatningen fra tidspunktet for udtræden af sambeskatningen:

Heimstaden Strandvejen 163 ApS, udtrådt 16. december 2018

Vedbæk Strandvej 391 ApS, udtrådt 28. marts 2019

CPM Holding VS 391 ApS, udtrådt 28. marts 2019

VS 391 Holding ApS, udtrådt 28. marts 2019

Hotel Marina ApS, udtrådt 28. marts 2019