

Capitalforum A/S

CVR-nr: 25019873
Grønningen 5
1270 København K

Årsrapport for 2015
(16. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2016

Jesper Bo Hansen
dirigent

Selskabsoplysninger

Selskabet: Capitalforum A/S
Grønningen 5
1270 København K

CVR-nr.: 25 01 98 73
Stiftet: 11. november 1999
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion Jesper Bo Hansen

Bestyrelse Claus Peter Groth Bruun
Bo Bræstrup
Jesper Bo Hansen

Revision MOMENTUM REVISION Registrerede Revisorer ApS
Henningsens Allé 8, 1. sal
2900 Hellerup
CVR-nr: 35238050

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Capitalforum A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. juni 2016

I direktionen:

Jesper Bo Hansen

København, den 29. juni 2016

I bestyrelsen:

Claus Peter Groth Bruun

Bo Bræstrup

Jesper Bo Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Capitalforum A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Capitalforum A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Hellerup, den 29. juni 2016

MOMENTUM REVISION
Registrerede Revisorer ApS
CVR-nr: 35238050

Kristian Lervang Skov
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er projekt- og kapitalformidling samt rådgivning og investering inden for Corporate Finance aktiviteter og fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 7.084.199.

Egenkapitalen udgør kr. 11.356.475.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Capitalforum A/S for 1. januar 2015 - 31. december 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af ændret regnskabslovgivning ændret på følgende områder:

- Forslag til årets udbytte er præsenteret som en særlig reserve under egenkapital. Tidligere blev forslag til udbytte indregnet som gældsforpligtelse.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 31. december 2015:

- Årets resultat før skat påvirkes ikke.
- Årets skat af praksisændringen påvirkes ikke.
- Årets resultat efter skat påvirkes ikke.
- Balancesummen påvirkes ikke.
- Egenkapitalen forøges med 2.500 t.kr., svarende til årets udbytte.

For 2014 er årets resultat efter skat samt egenkapitalen pr. 31. december 2014 uændret da der ikke er udloddet udbytte.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver bliver gennemgået årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i Årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til, salg, administration mv.

Resultatandele i kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders og associerede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta mv

Skat af årets resultat

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

Moderselskabet og de danske koncernvirksomhederne er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregningen af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Driftsmateriel og inventar	3-8 år	0%

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheders og associerede virksomheders opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af netto-aktiver på salgstidspunktet inklusive ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og tilknyttede virksomheder måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2015	2014
BRUTTORESULTAT		-177.648	-246.424
Personaleomkostninger.....		<u>0</u>	<u>0</u>
INDTJENINGSBIDRAG.....		-177.648	-246.424
Afskrivninger	1	<u>-216.623</u>	<u>-215.007</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		-394.271	-461.431
Resultat af associerede virksomheder	2	6.217.378	5.223.521
Finansielle indtægter		1.358.801	197.189
Finansielle omkostninger	3	<u>-97.709</u>	<u>-633.687</u>
RESULTAT FØR SKAT		7.084.199	4.325.592
Skat af årets resultat	4	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>7.084.199</u></u>	<u><u>4.325.592</u></u>
 OVERSKUDSDISPONERING:			
Udbytte for regnskabsåret		2.500.000	0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.538.431	309.169
Overført resultat		<u>3.045.768</u>	<u>4.016.423</u>
Disponeret i alt		<u><u>7.084.199</u></u>	<u><u>4.325.592</u></u>

Balance

AKTIVER

	Note	31/12-15	31/12-14
ANLÆGSAKTIVER:			
Materielle anlægsaktiver:			
Driftsmateriel og inventar	1	<u>657.031</u>	<u>873.654</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>657.031</u>	<u>873.654</u>
Finansielle anlægsaktiver:			
Kapitalandele i associerede virksomheder	2	6.439.600	5.445.743
Andre værdipapirer og kapitalandele		8.783	272.163
Andre tilgodehavender		<u>365.176</u>	<u>350.644</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>6.813.559</u>	<u>6.068.550</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>7.470.590</u>	<u>6.942.204</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:			
Tilgodehavender:			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.487.340	0
Andre tilgodehavender		34.569	20.587
Periodeafgrænsningsposter		<u>25</u>	<u>45</u>
Tilgodehavender i alt		<u>2.521.934</u>	<u>20.632</u>
Likvide beholdninger		<u>1.404.440</u>	<u>1.604.207</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>3.926.374</u>	<u>1.624.839</u>
AKTIVER I ALT		<u>11.396.964</u>	<u>8.567.043</u>

Balance

PASSIVER

	Note	31/12-15	31/12-14
EGENKAPITAL:			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.847.600	309.169
Overført overskud		6.508.875	3.463.107
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>2.500.000</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL I ALT	5	<u>11.356.475</u>	<u>4.272.276</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER:			
Udskudt skat		<u>0</u>	<u>0</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		<u>0</u>	<u>0</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER:			
Langfristede gældsforpligtelser:			
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>3.955.297</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>3.955.297</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	0
Gæld til associerede virksomheder		0	30.000
Anden gæld		<u>40.489</u>	<u>309.470</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>40.489</u>	<u>339.470</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>40.489</u>	<u>4.294.767</u>
PASSIVER I ALT		<u>11.396.964</u>	<u>8.567.043</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventuel poster mv.....	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	Ingen		
Nærtstående parter.....	7		
Personaleforhold	8		

Noter

1 Anlægsoversigt

	Drifts- materiel og inventar	
Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2015.....	1.836.431	
Tilgang	0	
Afgang	<u>0</u>	
Kostpris 31. december 2015.....	<u>1.836.431</u>	
Afskrivninger 1. januar 2015.....	962.777	
Årets afskrivninger	216.623	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	
Afskrivninger 31. december 2015.....	<u>1.179.400</u>	
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015.....	<u><u>657.031</u></u>	
Afskrivninger	2015	2014
Driftsmateriel og inventar	216.623	215.007
Avance ved salg af driftmateriel	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger i alt	<u><u>216.623</u></u>	<u><u>215.007</u></u>

Noter

2 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar 2015	4.592.000
Tilgang	0
Afgang	<u>0</u>
 Kostpris 31. december 2015.....	 <u>4.592.000</u>
 Værdiregulering 1. januar 2015.....	 853.743
Resultat.....	6.217.378
Udlodninger.....	-5.223.521
Øvrige værdireguleringer.....	0
Tilbageførsel af værdireguleringer på afhændede kapitalandele.....	<u>0</u>
 Værdireguleringer 31. december 2015.....	 <u>1.847.600</u>
 Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015.....	 <u><u>6.439.600</u></u>

				Andel af egen- kapital
Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	
Catella Property Denmark A/S	Danmark	36%	<u>16.099.000</u>	<u>5.795.640</u>
I alt			<u><u>16.099.000</u></u>	<u><u>5.795.640</u></u>

Selskabet ejer 36% men har ret til 40% udbytte.

3 Finansielle omkostninger

Af de finansielle omkostninger udgør kr. 10.767 renter til tilknyttede virksomheder.

	2015	2014
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af hensættelse til udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
Skat af årets resultat i alt	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Noter

5 Egenkapital	01/01-15	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultatford.	31/12-15
Aktiekapital.....	500.000	-	-	500.000
Nettoopskriv. efter den indre værdis metode	309.169	-	1.538.431	1.847.600
Overført resultat.....	3.463.107	-	3.045.768	6.508.875
Henlagt udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2.500.000</u>	<u>2.500.000</u>
I alt	<u>4.272.276</u>	<u>0</u>	<u>7.084.199</u>	<u>11.356.475</u>
			31/12-15	31/12-14
Selskabskapitalen er fordelt således:				
Kapitalandele, 500 stk. á nominelt kr. 1.000			<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Der har i de foregående 4 år hverken været kapitalforhøjelse eller -nedsættelse.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventual poster mv..

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Capitalforum Holding ApS som administrationsselskab 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 udbytte.

7 Nærtstående parter

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af egenkapitalen.

Capitalforum Holding ApS
Grønningen 5, 4.sal
1270 København K.

8 Personaleforhold

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.