

Copenhagen Capital Holding ApS

Frederiksgade 19, 5, 1265 København K

CVR-nr. 25 64 60 96

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2019.

Stig Birk Dørler
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Copenhagen Capital Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 26. juni 2019

Direktion

Stig Birk Dørler

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Copenhagen Capital Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Copenhagen Capital Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

København, den 26. juni 2019

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Brian Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne30153

Kasper Sone Randrup
statsautoriseret revisor
mne36175

Selskabsoplysninger

Selskabet	Copenhagen Capital Holding ApS Frederiksgade 19, 5 1265 København K
	CVR-nr.: 25 64 60 96
	Stiftet: 27. september 2000
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018
Direktion	Stig Birk Dørler
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Dattervirksomheder	Københavns Investeringsejendomme ApS, København Absalon & Co A/S, København Copenhagen Leasing Partner A/S, København Bagerstræde 6 Komplementar IVS, København CCH 2 IVS, København CCH 3 IVS, København CCH 4 IVS, København CCH 5 IVS, København CCH 6 IVS, København

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er direkte og indirekte som holdingselskab at drive handels- og restaurations- og anden servicevirksomhed, at eje ejendomme, at foretage investeringer i øvrigt, samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -42.794 kr. mod -32.528 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -2.507.085 kr. mod -6.449.226 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Copenhagen Capital Holding ApS 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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede 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.

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 og associerede 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 og associerede virksomheder.

Tilgodehavender

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

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 kr.
Bruttotab	-42.794	-32.528
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-1.864.548	-6.931.824
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	409.127	530.398
1 Øvrige finansielle omkostninger	-1.008.870	-15.272
Resultat før skat	-2.507.085	-6.449.226
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-2.507.085	-6.449.226
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-56.160.128
Overføres til overført resultat	0	49.710.902
Disponeret fra overført resultat	-2.507.085	0
Disponeret i alt	-2.507.085	-6.449.226

Balance 31. december

Aktiver	2018	2017
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.448.753	2.020.937
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.448.753</u>	<u>2.020.937</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.448.753</u>	<u>2.020.937</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	18.016.631	46.638.868
Andre tilgodehavender	600.000	0
Tilgodehavender i alt	<u>18.616.631</u>	<u>46.638.868</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	19.088.418	0
Værdipapirer i alt	<u>19.088.418</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	3.910.150	1.890
Omsætningsaktiver i alt	<u>41.615.199</u>	<u>46.640.758</u>
Aktiver i alt	<u>44.063.952</u>	<u>48.661.695</u>

Balance 31. december

Passiver	2018	2017
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	200.000	200.000
5 Overført resultat	41.029.258	43.536.343
Egenkapital i alt	<u>41.229.258</u>	<u>43.736.343</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.119.723	1.958.199
Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.119.723</u>	<u>1.958.199</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	15	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.000	24.399
Gæld til tilknyttede virksomheder	683.956	820.092
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	2.122.662
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>714.971</u>	<u>2.967.153</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>714.971</u>	<u>2.967.153</u>
Passiver i alt	<u>44.063.952</u>	<u>48.661.695</u>

6 Eventualposter

Noter

	2018 kr.	2017 kr.	
1. Øvrige finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	13.407	7.082	
Andre finansielle omkostninger	995.463	8.190	
	1.008.870	15.272	
2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
Kostpris 1. januar 2018	11.000.006	10.500.006	
Tilgang i årets løb	0	500.000	
Kostpris 31. december 2018	11.000.006	11.000.006	
Nedskrivninger 1. januar 2018	-10.937.268	55.994.556	
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-1.864.548	-6.931.824	
Udbytte	0	-60.000.000	
Nedskrivninger 31. december 2018	-12.801.816	-10.937.268	
Modregnet i tilgodehavender	2.130.840	0	
Overført til hensatte forpligtelser	2.119.723	1.958.199	
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	4.250.563	1.958.199	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	2.448.753	2.020.937	
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter			
	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.
Københavns Investeringssejendomme ApS, København	100 %	2.448.747	658.682
Absalon & Co A/S, København	100 %	-4.111.021	-2.152.822
Copenhagen Leasing Partner A/S, København	100 %	-119.312	-350.177
Bagerstræde 6 Komplementar IVS, København	100 %	-20.230	-20.231
CCH 2 IVS, København	100 %	1	0
CCH 3 IVS, København	100 %	1	0
CCH 4 IVS, København	100 %	1	0
CCH 5 IVS, København	100 %	1	0
CCH 6 IVS, København	100 %	1	0
		-1.801.811	-1.864.548

Noter

	31/12 2018 kr.	31/12 2017 kr.
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	200.000	200.000
	200.000	200.000
4. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2018	0	56.160.128
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-56.160.128
	0	0
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2018	43.536.343	-6.174.559
Årets overførte overskud eller underskud	-2.507.085	49.710.902
	41.029.258	43.536.343

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Selskabet har givet støtteerklæring til datterselskaberne Absalon & Co A/S, Copenhagen Leasing Partner A/S og Bagerstræde 6 Komplementar IVS, hvorved selskabet indestår i en periode på minimum 12 måneder fra balancedagen, for at selskaberne er i stand til at betale sine forpligtelser i takt med at de forfalder.

For alt mellemværende mellem Nykredit Bank A/S og datterselskabet Københavns Investeringsejendomme ApS, er værdipapirdepot stillet til sikkerhed. Værdien udgør pr. 31. december 2018 t.kr. 19.088.

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.

Noter

6. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

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