



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSgade 68  
1264 KØBENHAVN K

TEL: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

**Copenhagen Properties ApS**  
Vallerød Banevej 20, 2, 2960 Rungsted Kyst

CVR nr. 27442927

**Årsrapport**  
1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16/6 2016

  
dirigent *PETER LYNMARK JENSEN*



## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	2
Den uafhængige revisors erklæringer .....	3 - 4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning .....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 8
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11 - 12
Noter .....	13 - 15



## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Copenhagen Properties ApS.

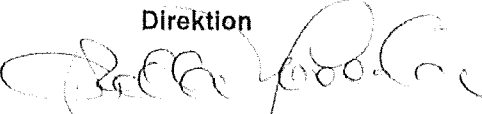
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 15. juni 2016

Direktion  
  
Mette Linneballe



## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Copenhagen Properties ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Copenhagen Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter 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 - fortsat

### 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 - 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.

København, den 15. juni 2016

CHRISTENSEN KJÆRULFF  
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR-nr. 15 91 56 41

John Mikkelsen  
Statsautoriseret revisor





## Ledelsesberetning

### Hovedaktiviteter

Selskabet har til formål at drive handel og investeringsvirksomhed, herunder køb, salg, udlejning, formidling og udvikling af fast ejendom, køb og salg af værdipapirer og andre formuegoder samt formidling af samme, formueforvaltning, udlejning/leasing af driftsmidler, løsøre samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Copenhagen Properties ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning om 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.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Administrationsomkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, tab på debitorer m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta m.v.



## Anvendt regnskabspraksis - fortsat

### RESULTATOPGØRELSEN fortsat

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets sambeskatningsbidrag 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.

#### *Sambeskatning*

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk national sambeskatning af Copenhagen Properties ApS-koncernen. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og forestår som følge heraf afregning af selskabsskat overfor skattemyndighederne.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregningen af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

### BALANCEN

#### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

##### *Resultatopgørelsen*

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

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

##### **Balancen**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets 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 indregnes til nul 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 tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.





## Anvendt regnskabspraksis - fortsat

### BALANCEN - fortsat

#### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder - fortsat

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 anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Tilgodehavender

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

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealiseringsværdi.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvis nedsat fra 25% til 22%, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.



## Anvendt regnskabspraksis - fortsat

### BALANCEN - fortsat

#### Skyldig skat og udskudt skat - fortsat

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Copenhagen Properties ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, udbytter og royalties opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Noter		2015 kr.	2014 kr.
	<b>Bruttoresultat</b> .....	<b>-1.487.985</b>	<b>-414.868</b>
1	Personaleomkostninger.....	-810	-151.131
	Nedskrivning af udlån og mellemværender.....	-91.019	
	<b>Driftsresultat</b> .....	<b>-1.579.814</b>	<b>-565.999</b>
3	Resultat af kapitalandel tilknyttet virksomhed.....	0	-342.477
4	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	12.254.347	0
	Finansielle indtægter .....	10.025	29.382
	Finansielle omkostninger .....	-2.302	-12.991
	<b>Resultat før skat</b> .....	<b>10.682.256</b>	<b>-892.085</b>
2	Skat af årets resultat.....	0	0
	<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>10.682.256</b>	<b>-892.085</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode ...	10.876.646	0
	Udbytte for regnskabsåret .....	0	0
	Overført resultat .....	-194.390	-892.085
	<b>Disponeret i alt</b> .....	<b>10.682.256</b>	<b>-892.085</b>

**Balance 31. december****AKTIVER**

Noter	2015 kr.	2014 kr.
5 Inventar.....	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pantebreve.....	0	316.904
3 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed.....	0	0
4 Kapitalandele i associerede virksomheder.....	11.731.097	0
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>11.731.097</b>	<b>316.904</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>11.731.097</b>	<b>316.904</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	0	99.222
Mellemregning med anpartshaver.....	0	45.901
Andre tilgodehavender .....	297.265	160.065
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>297.265</b>	<b>305.188</b>
<b>Værdipapirer.....</b>	<b>478</b>	<b>425</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>	<b>5.422</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>303.165</b>	<b>305.613</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b>12.034.262</b>	<b>622.517</b>

**Balance 31. december****PASSIVER**

Noter		2015 kr.	2014 kr.
6	<b>Selskabskapital.....</b>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
7	<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....</b>	<u>10.876.646</u>	<u>0</u>
8	<b>Overført resultat.....</b>	<u>-456.579</u>	<u>-262.189</u>
	<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<u><b>10.545.067</b></u>	<u><b>-137.189</b></u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	84.385	85.406
	Kreditinstitutter.....	0	534
	Anden gæld.....	<u>1.404.810</u>	<u>673.766</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<u><b>1.489.195</b></u>	<u><b>759.706</b></u>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<u><b>1.489.195</b></u>	<u><b>759.706</b></u>
	<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<u><b>12.034.262</b></u>	<u><b>622.517</b></u>
9	Eventualposter m.v.		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



## Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
<b>1 - Personalemkostninger</b>		
Løn og gager.....	0	149.730
Andre udgifter til social sikring.....	810	1.401
	<b>810</b>	<b>151.131</b>
<b>2 - Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat .....	0	0
Regulering af udskudt skat .....	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3 - Resultat af kapitalandel tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. januar.....	500.000	500.000
Regulering til primo.....	0	0
Tilgang.....	0	0
Afgang.....	0	0
<b>Kostpris 31. december.....</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
Opskrivninger 1. januar.....	-500.000	-157.523
Regulering til primo.....	0	0
Årets resultat efter skat.....	0	-342.477
Udbetalt udbytte.....	0	0
<b>Op- /nedskrivninger 31. december.....</b>	<b>-500.000</b>	<b>-500.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Hovedtallene for selskabet pr. 31. december 2015

	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	Regnskabsmæssig værdi
Dæmningen 6 A/S.....	-133.455	-475.932	100%	0
				<b>0</b>



## Noter - fortsat

	2015 kr.	2014 kr.
<b>4 - Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar.....	327.701	327.701
Regulering til primo.....	0	0
Tilgang.....	26.750	0
Afgang.....	0	0
<b>Kostpris 31. december.....</b>	<b>354.451</b>	<b>327.701</b>
Opskrivninger 1. januar.....	-327.701	-213.266
Udbetalt udbytte.....	-550.000	0
Årets resultat efter skat.....	12.254.347	0
Op- /nedskrivninger vedr. afgang.....	0	-114.435
<b>Op- /nedskrivninger 31. december.....</b>	<b>11.376.646</b>	<b>-327.701</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december.....</b>	<b>11.731.097</b>	<b>0</b>

Hovedtallene for selskaberne pr. 31. december 2015

	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	Regnskabs- mæssig værdi
Midtermolen Holding ApS....	23.462.194	24.512.194	50%	11.731.097
Scandinavian Travels A/S....	-463.325	-5.000	33%	0
				<b>11.731.097</b>

	2015 kr.	2014 kr.
<b>5 - Inventar</b>		
Kostpris 1. januar.....	56.622	56.622
Tilgang.....	0	0
Afgang.....	0	0
<b>Kostpris 31. december.....</b>	<b>56.622</b>	<b>56.622</b>
Afskrivninger 1. januar.....	56.622	48.517
Årets afskrivninger.....	0	8.105
<b>Afskrivninger 31. december.....</b>	<b>56.622</b>	<b>56.622</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Noter - fortsat**

	2015	2014
	kr.	kr.
<b>6 - Selskabskapital</b>		
Saldo 1. januar .....	125.000	125.000
<b>Saldo 31. december .....</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>7 - Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Saldo 1. januar.....	0	0
Overført i henhold til resultatdisponering.....	10.876.646	0
<b>Saldo 31. december.....</b>	<b>10.876.646</b>	<b>0</b>
<b>8 - Overført resultat</b>		
Saldo 1. januar .....	-262.189	629.896
Overført i henhold til resultatdisponering .....	-194.390	-892.085
<b>Saldo 31. december .....</b>	<b>-456.579</b>	<b>-262.189</b>

**9 - Eventualposter m.v.**

Der påhviler ikke selskabet kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser end de i regnskabet anførte.

**Sambeskattede selskaber**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Ingen.

**10 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.