



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

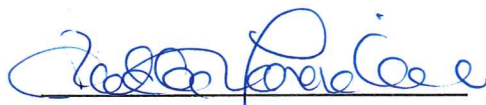
TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Copenhagen Properties ApS
Lille Strandvej 32,3. tv., 2900 Hellerup

CVR nr. 27442927

Årsrapport
1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16/6 2017



dirigent

METTE LINNEBALLE



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	7 - 9
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Noter	14 - 16



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 31. maj 2017

Direktion

Mette Linneballe



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Copenhagen Properties ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Copenhagen Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 for 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 - fortsat

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet - fortsat

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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

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.

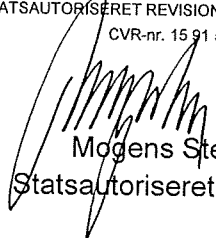
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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 31. maj 2017

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



Mogens Stern
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 er som forventet.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Copenhagen Properties ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning 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 (fuld fordeling).

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

BALANCEN - fortsat

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Noter		2016 kr.	2015 kr.
	Bruttoresultat	-185.071	-1.487.985
1	Personaleomkostninger.....	0	-810
	Nedskrivning af udlån og mellemværender.....	91.019	-91.019
	Driftsresultat	-94.052	-1.579.814
3	Resultat af kapitalandel tilknyttet virksomhed.....	336.000	0
4	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	-374.391	12.254.347
	Finansielle indtægter	0	10.025
	Finansielle omkostninger	-3.989	-2.302
	Resultat før skat	-136.432	10.682.256
2	Skat af årets resultat.....	0	0
	ÅRETS RESULTAT	-136.432	10.682.256
 Forslag til resultatdisponering			
	Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode ...	-273.391	10.876.646
	Udbytte for regnskabsåret	0	0
	Overført resultat	136.959	-194.390
	Disponeret i alt	-136.432	10.682.256

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

Noter		2016 kr.	2015 kr.
3	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed.....	336.000	0
4	Kapitalandele i associerede virksomheder.....	11.121.706	11.731.097
	Finansielle anlægsaktiver	11.457.706	11.731.097
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	11.457.706	11.731.097
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....	91.019	0
	Andre tilgodehavender	0	297.265
	Tilgodehavender	91.019	297.265
	Værdipapirer	257	478
	Likvide beholdninger	0	5.422
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	91.276	303.165
	AKTIVER I ALT	11.548.982	12.034.262

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

Noter		2016 kr.	2015 kr.
5	Selskabskapital	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
6	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	<u>10.603.255</u>	<u>10.876.646</u>
7	Overført resultat	<u>-319.620</u>	<u>-456.579</u>
	EGENKAPITAL I ALT	<u>10.408.635</u>	<u>10.545.067</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	83.634	84.385
	Kreditinstitutter.....	2.890	0
	Anden gæld.....	<u>1.053.823</u>	<u>1.404.810</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>1.140.347</u>	<u>1.489.195</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>1.140.347</u>	<u>1.489.195</u>
	PASSIVER I ALT	<u>11.548.982</u>	<u>12.034.262</u>
8	Eventualposter m.v.		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1 - Personalemkostninger		
Andre udgifter til social sikring.....	0	810
	0	810
2 - Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	0
Regulering af udskudt skat	0	0
	0	0
3 - Resultat af kapitalandel tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. januar.....	500.000	500.000
Tilgang.....	0	0
Afgang.....	0	0
Kostpris 31. december.....	500.000	500.000
Opskrivninger 1. januar.....	-500.000	-500.000
Årets resultat efter skat.....	336.000	0
Udbetalt udbytte.....	0	0
Op- /nedskrivninger 31. december.....	-164.000	-500.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december.....	336.000	0

Hovedtallene for selskabet pr. 31. december 2016

	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	Regnskabsmæssig værdi
Dæmningen 6 A/S.....	336.000	480.738	100%	336.000
				336.000



Noter - fortsat

	2016 kr.	2015 kr.
4 - Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar.....	354.451	327.701
Tilgang.....	0	26.750
Afgang.....	0	0
Kostpris 31. december.....	354.451	354.451
Opskrivninger 1. januar.....	11.376.646	-327.701
Udbetalt udbytte.....	-235.000	-550.000
Årets resultat efter skat.....	-374.391	12.254.347
Op- /nedskrivninger vedr. afgang.....	0	0
Op- /nedskrivninger 31. december.....	10.767.255	11.376.646
Regnskabsmæssig værdi 31. december.....	11.121.706	11.731.097

Hovedtallene for selskaberne pr. 31. december 2016

	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	Regnskabs- mæssig værdi
Midtermolen Holding ApS....	22.243.412	-748.782	50%	11.121.706
Scandinavian Travels A/S....	-463.325	-5.000	33%	0
				11.121.706

	2016 kr.	2015 kr.
5 - Selskabskapital		
Saldo 1. januar	125.000	125.000
Saldo 31. december	125.000	125.000



Noter - fortsat

	2016	2015
	kr.	kr.
6 - Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Saldo 1. januar.....	10.876.646	0
Overført i henhold til resultatdisponering.....	-273.391	10.876.646
Saldo 31. december.....	10.603.255	10.876.646
7 - Overført resultat		
Saldo 1. januar	-456.579	-262.189
Overført i henhold til resultatdisponering	136.959	-194.390
Saldo 31. december	-319.620	-456.579

8 - 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.

9 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.