


COBBLESTONE ASSET MANAGEMENT A/S

Gammel Køge Landevej 57, 3.
2500 Valby

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den**

Dato: 9. juni 2021



Dirigent

Finn Henrik Träff

Indhold

Side

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

3

Påtegninger

Ledelsespåtegning

4

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

7

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

8

Resultatopgørelse

10

Balance

11

Egenkapitalopgørelse

13

Noter

14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden COBBLESTONE ASSET MANAGEMENT A/S
Gammel Køge Landevej 57, 3.
2500 Valby
Telefonnummer: 70 27 17 88
CVR-nr: 27931650
Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

Revisor PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS-AUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB
Strandvejen 44
2900 Hellerup
DK Danmark
CVR-nr: 33771231
P-enhed: 1016959517

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2020 for COBBLESTONE ASSET MANAGEMENT A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

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

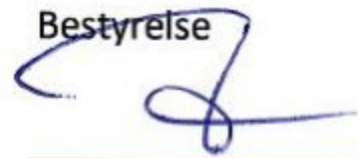
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Valby, den 9. juni 2021

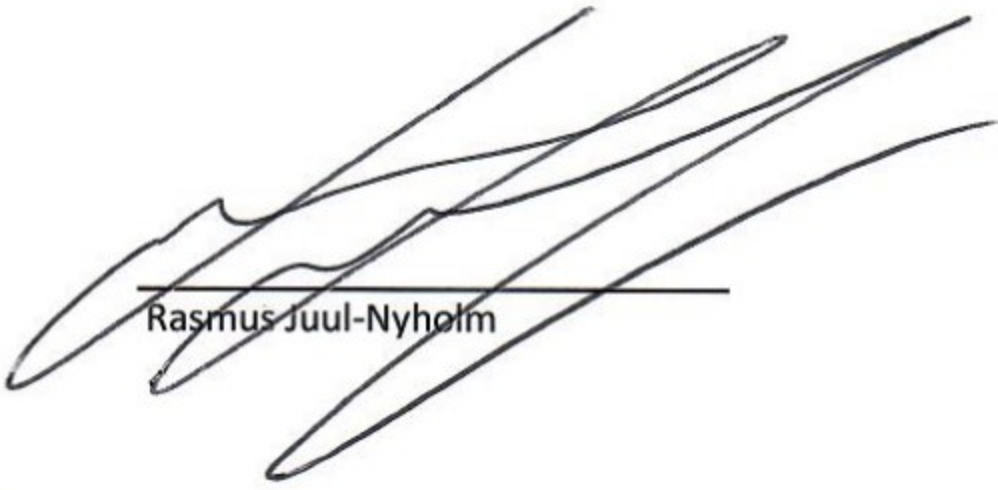
Direktion


Lars Frederiksen

Bestyrelse


Finn Henrik Träff
Formand


Lars Frederiksen


Rasmus Juul-Nyholm

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i COBBLESTONE ASSET MANAGEMENT A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for COBBLESTONE ASSET MANAGEMENT A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet*. 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Hellerup, 9. juni 2021

Maj-Britt Nørskov Nannestad, mne32198

Statsautoriseret revisor

PRICEWATERHOUSECOOPERS

STATSAUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 33771231

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Cobblestone Asset Management's hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været administration af fast ejendom og hertil knyttede aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets nettoomsætning i regnskabsåret 2020 udgør 6.808.942 kr. mod 14.513.548 kr. i 2019. Faldet i omsætning skyldes afgang af kunder i 2020.

Årets resultat er påvirket af afgang af kunder og udgør et underskud efter skat på 345.606 kr. (2019: Et underskud på 45.747 kr.) Resultatet er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Ultimo året udgør egenkapitalen 236.429 kr. (2019: 582.035 kr.)

Begivenheder i løbet af regnskabsåret

Med udgangen af 2020 beskæftigede selskabet 2 medarbejdere (2019: 6). Selskabet har desuden gjort brug af ekstern assistance inden for ejendomsdrift og udlejning.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsperiodens udløb og frem til offentliggørelse af denne årsrapport i øvrigt ikke indtruffet begivenheder, som i væsentlig grad påvirker resultatet eller balancen.

Forventninger til 2021

Det er ledelsens forventning, at der i 2021 kan indgås yderligere administrationsaftaler med både nye og eksisterede klienter og, at det nye ejerforhold vil være fremmende for tilgangen af nye klienter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tillæg af visse bestemmelser for klasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter indtægter fra investeringsrådgivnings- og administrationsaftaler samt porteføljemanagement og indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgs-, administrations- og lokaleomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

Selskabet er tilsluttet acontoskatteordningen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er optaget til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages afskrivning efter saldometoden med 25 pct. pr. år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabsskat 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. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres.

Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 t.kr.
Nettoomsætning		6.808.942	14.515
Eksterne omkostninger		-3.826.402	-6.821
Bruttoresultat		2.982.540	7.694
Personaleomkostninger	1	-3.230.970	-7.691
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-40.260	-28
Resultat af ordinær primær drift		-288.690	-26
Øvrige finansielle omkostninger		-20.380	-19
Ordinært resultat før skat		-309.071	-45
Skat af årets resultat	2	-36.535	0
Årets resultat		-345.606	-45
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-345.606	-45
I alt		-345.606	-45

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 t.kr.
Andre anlæg, driftsmaterial og inventar		161.198	201
Materielle anlægsaktiver i alt	3	161.198	201
Anlægsaktiver i alt		161.198	201
Udsudte skatteaktiver		0	37
Debitorer		291.049	0
Andre tilgodehavender		76.500	1.972
Periodeafgrænsningsposter		0	2
Tilgodehavender i alt		367.549	2.011
Likvide beholdninger		1.912.630	2.423
Omsætningsaktiver i alt		2.280.179	4.434
Aktiver i alt		2.441.377	4.636

Balance 31. december 2020

PASSIVER

	Note	2020 kr.	2019 t.kr.
Registreret kapital mv.		501.000	501
Overført resultat		-264.571	81
Egenkapital i alt	4	236.429	582
Ansvarlig lånekapital		1.500.000	2.000
Langsigtede gældsforpligtelser i alt		1.500.000	2.000
Andre hensatte forpligtelser		0	370
Hensatte forpligtelser i alt		0	370
Anden gæld		704.948	1.684
Kortsigtede gældsforpligtelser i alt		704.948	1.684
Gældsforpligtelser i alt		704.948	1.684
Passiver i alt		2.441.377	4.636

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
Egenkapital, primo	501.000	81.035	582.035
Årets resultat	0	-345.606	-345.606
Egenkapital, ultimo	501.000	-264.571	236.429

Noter

	2020	2019
	kr.	t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Løn og gager	3.279.749	6.726
Ændringer i feriepengeforpligtelse	-372.035	57
Pensionsbidrag	294.686	601
Andre omkostninger til social sikring	28.570	307
	<u>3.230.970</u>	<u>7.691</u>
Antal ansatte	4	6
2. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat tidligere år	36.535	0
	<u>36.535</u>	<u>0</u>
3. Materielle anlægsaktiver i alt		
Kostpris primo	229.790	0
Tilgang	0	230
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	229.790	230
Af- og nedskrivning primo	-28.332	0
Årets afskrivning	-40.260	-28
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-68.592	-28
Regnskabsmæssig værdi ultimo	161.198	201

4. Registreret kapital mv.

Aktiekapitalen består af 501.000 aktier a 1 kr. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Leje og leasingforpligtelser

Selskabet har en restløbetid på leasingforpligtelser relateret til biler svarende til 11 t.kr.

Eventualaktiver

Selskabet har et akkumuleret skattemæssigt underskud på 455.215, svarende til en skatteværdi på 100.147 kr.

Skatteaktivet er ikke aktiveret regnskabsmæssigt, da der er usikkerhed omkring anvendelsen.