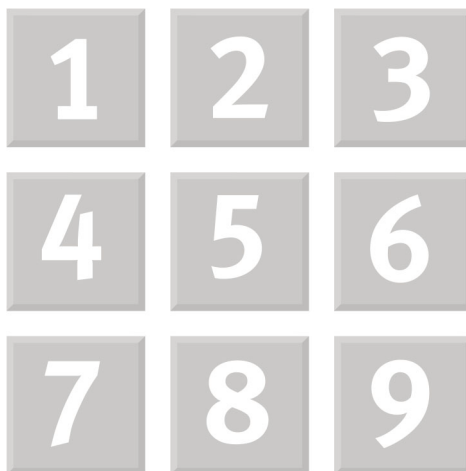


# Investeringselskabet af 7. juni 2004

**ApS**

Tingskiftevej 5  
2900 Hellerup

CVR-nr. 27 98 27 94



## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 10. juni 2016

---

Carsten Mark Jensen  
Dirigent



**DØSSING & PARTNERE**  
*Revisionsinteressentskab*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Investeringselskabet af 7. juni 2004 ApS  
Tingskiftevej 5  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 27 98 27 94  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 7. juni 2004  
Hjemsted: København

### Direktion

Carsten Mark Jensen, direktør

### Revision

DØSSING & PARTNERE  
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Investeringselskabet af 7. juni 2004 ApS.

Årsrapporten aflægges 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 12. april 2016

### **Direktion**

Carsten Mark Jensen  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### ***Til kapitalejeren i Investeringselskabet af 7. juni 2004 ApS***

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Investeringselskabet af 7. juni 2004 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**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vor 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Hillerød, den 12. april 2016

**DØSSING & PARTNERE**  
*Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer*  
**CVR-nr. 54 87 99 11**

Carsten Bjørn Nielsen  
Statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i konsulentvirksomhed og investering i fast ejendom, aktier og andre kapitalanbringelser.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 20.845, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 713.583.

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 Investeringselskabet af 7. juni 2004 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med til valg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

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

Bruttofortjeneste 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**

Indtægter ved husleje indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

#### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget for ejendommen er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Dette betyder, at der ikke p.t. afskrives på ejendommens regnskabsmæssige værdi.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Der afskrives ikke på grunde.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til udskudt skat. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til dagsværdi.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>51.612</b>	<b>-118.968</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-32.979</u>	<u>-34.467</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>18.633</b>	<b>-153.435</b>
Skat af årets resultat	2	<u>2.212</u>	<u>37.482</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>20.845</u></b>	<b><u>-115.953</u></b>
Overført overskud		<u>20.845</u>	<u>-115.953</u>
		<b><u>20.845</u></b>	<b><u>-115.953</u></b>

## Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.600.000	2.600.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b><u>2.600.000</u></b>	<b><u>2.600.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>2.600.000</u></b>	<b><u>2.600.000</u></b>
Andre tilgodehavender		<u>307.807</u>	<u>232.207</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>307.807</u></b>	<b><u>232.207</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>3.202</u></b>	<b><u>4.401</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>311.009</u></b>	<b><u>236.608</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>2.911.009</u></b>	<b><u>2.836.608</u></b>

## Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		909.973	909.973
Overført resultat		-321.390	-342.235
<b>Egenkapital</b>	4	<b>713.583</b>	<b>692.738</b>
Hensættelse til udskudt skat		179.819	182.031
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>179.819</b>	<b>182.031</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.253.605	1.330.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>1.253.605</b>	<b>1.330.000</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	40.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		109	328
Gæld til tilknyttede virksomheder		708.893	616.511
Anden gæld		15.000	15.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>764.002</b>	<b>631.839</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.017.607</b>	<b>1.961.839</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.911.009</b>	<b>2.836.608</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Usikkerhed ved indregning og måling	6		

## Noter til årsrapporten

	2015	2014	
	kr.	kr.	
<b>1 Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	12.738	11.596	
Andre finansielle omkostninger	20.241	22.871	
	<b>32.979</b>	<b>34.467</b>	
 <b>2 Skat af årets resultat</b>			
Årets udskudte skat	-2.212	-37.482	
	<b>-2.212</b>	<b>-37.482</b>	
 <b>3 Materielle anlægsaktiver</b>			
	Grunde og byg-	Andre anlæg,	
	ninger	driftsmateriel og	
		inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2015	1.514.800	157.453	1.672.253
Kostpris 31. december 2015	1.514.800	157.453	1.672.253
Opskrivninger 1. januar 2015	1.123.070	0	1.123.070
Opskrivninger 31. december 2015	1.123.070	0	1.123.070
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	37.870	157.453	195.323
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	37.870	157.453	195.323
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>2.600.000</b>	<b>0</b>	<b>2.600.000</b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	909.973	-342.235	692.738
Årets resultat	0	0	20.845	20.845
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>125.000</b>	<b>909.973</b>	<b>-321.390</b>	<b>713.583</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. decemb er 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.330.000	1.293.605	40.000	1.069.600
	<b>1.330.000</b>	<b>1.293.605</b>	<b>40.000</b>	<b>1.069.600</b>

### 6 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendom måles og er indregnet til dagsværdi, baseret på det aktuelle udlejningsniveau. Det er ledelsens vurdering, at den anvendte model giver en korrekt værdiansættelse af investeringsejendommen.

### 7 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med CVI Group A/S som er administrations- selskab samt med øvrige danske koncernforbundne selskaber.

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningen. Den samlede forpligtelse vil fremgå af administrationsselskabets årsrapport.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.



## Noter til årsrapporten

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.294, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 2.600.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.525, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.525 i selskabets besiddelse.