

## **Cornelius + Vøge Green ApS**

**Byvolden 32  
4000 Roskilde**

**CVR-nr. 30 53 09 85**

**Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 14. juni 2016

---

**Dan Cornelius Knudsen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	10
Balance pr. 31. december 2015	11
Noter til årsrapporten	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Cornelius + Vøge Green 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 samt af 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.

Roskilde, den 14. juni 2016

### **Direktion**

Dan Cornelius Knudsen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### ***Til kapitalejerne i Cornelius + Vöge Green ApS***

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Cornelius + Vöge Green 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 fejl-information, 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 udføre 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

København, den 14. juni 2016

Aries Statsautoriseret  
Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 26 45 41 23



Poul Johannessen  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Cornelius + Vöge Green ApS  
Byvolden 32  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 30 53 09 85  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: Roskilde

### Direktion

Dan Cornelius Knudsen

### Revision

Aries Statsautoriseret  
Revisionsanpartsselskab  
Christian X's Allé 168  
2800 Kongens Lyngby

### Pengeinstitut

Nordea Bank

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med finansiering, udvikling og investering af grønne bæredygtige løsninger samt dermed beslægtet virksomhed og herunder ejendomsinvesteringer.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 111.631, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 82.105.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Cornelius + Vøge Green ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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 tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### **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 udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **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 mv.

### **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**

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles for egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. til dagsværdi. Værdireguleringer af for egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som for egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn..

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for for egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. er pr. 31. december 2015 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Afkastprocenterne er fastsat i intervallet 3 - 4%, hvilket skal ses i forhold til et afkast på statsobligationer korrigeret for risikotillæg.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### 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.

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

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 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>314.017</b>	<b>111.569</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>314.017</b>	<b>111.569</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>30.000</u>	<u>-5.470</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>344.017</b>	<b>106.099</b>
Finansielle indtægter		0	274
Finansielle omkostninger	1	<u>-203.126</u>	<u>-217.598</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>140.891</b>	<b>-111.225</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-29.260</u>	<u>24.866</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>111.631</u></b>	<b><u>-86.359</u></b>
Overført resultat		<u>111.631</u>	<u>-86.359</u>
		<b><u>111.631</u></b>	<b><u>-86.359</u></b>

## Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		<u>5.760.000</u>	<u>5.730.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>5.760.000</b></u>	<u><b>5.730.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>5.760.000</b></u>	<u><b>5.730.000</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		25.140	0
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>25.140</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>25.140</b></u>	<u><b>25.140</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>30.653</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>25.140</b></u>	<u><b>55.793</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>5.785.140</b></u></u>	<u><u><b>5.785.793</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-42.895	-154.526
<b>Egenkapital</b>	3	<b><u>82.105</u></b>	<b><u>-29.526</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		34.716	32.716
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>34.716</u></b>	<b><u>32.716</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.322.698	4.318.785
Andre kreditinstitutter		391.529	449.760
Anden gæld		400.000	500.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>5.114.227</u></b>	<b><u>5.268.545</u></b>
Banker	4	5.288	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		422.930	412.599
Selskabsskat		28.487	0
Anden gæld		84.887	91.459
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>554.092</u></b>	<b><u>514.058</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>5.668.319</u></b>	<b><u>5.782.603</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>5.785.140</u></b>	<b><u>5.785.793</u></b>
Fortsat drift			
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	22.930	14.699
Andre finansielle omkostninger	<u>180.196</u>	<u>202.899</u>
	<b><u>203.126</u></b>	<b><u>217.598</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	27.260	-24.866
Årets udskudte skat	<u>2.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>29.260</u></b>	<b><u>-24.866</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	-154.526	-29.526
Årets resultat	0	111.631	111.631
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>125.000</b>	<b>-42.895</b>	<b>82.105</b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	2015 kr.	2014 kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.793.000	2.793.000
Mellem 1 og 5 år	1.529.698	1.525.785
Langfristet del	4.322.698	4.318.785
Inden for et år	0	0
	<b>4.322.698</b>	<b>4.318.785</b>
<b>Andre kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	391.529	449.760
Langfristet del	391.529	449.760
Inden for et år	0	0
Kortfristet del	0	0
	<b>391.529</b>	<b>449.760</b>



## Noter til årsrapporten

### 4 Langfristede gældsforpligtelser (Fortsat)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	<u>400.000</u>	<u>500.000</u>
Langfristet del	400.000	500.000
Øvrig kortfristet anden gæld	<u>84.887</u>	<u>91.459</u>
Kortfristet del	<u>84.887</u>	<u>91.459</u>
	<b><u>484.887</u></b>	<b><u>591.459</u></b>

### 5 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Cornelius & Vøge Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld, er der givet pant i grunde og bygninger.