

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

CPHINVEST APS

**Østergade 36
1100 København K.**

CVR-NR. 31 33 11 10

ÅRSRAPPORT FOR ÅRET 2015

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

Dirigent



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2 - 3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Pengestrømsopgørelse	12
Noter	13 - 15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for CPHInvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

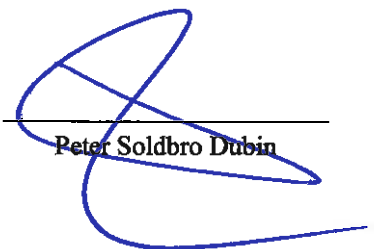
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. februar 2016

DIREKTION



Peter Soldbro Dubin

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i CPHinvest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for CPHinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse 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**Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den 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 19. februar 2016

REVISIONSFIRMAET EDELBO
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR-NR. 35 48 61 78



Morten Pedersen
statsaut. revisor

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSNAVN:**

CPHinvest ApS
Østergade 36
1100 København K.

CVR-NR: 31 33 11 10

Hjemstedskommune: København

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

7. regnskabsår

DIREKTION:

Peter Soldbro Dubin

REVISOR:

Revisionsfirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITETER

Selskabet har til formål at investere i og drive virksomhed med ejendomsudvikling, investering i vedvarende energi mv.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets resultat for regnskabsåret 2015 udviser et resultat på 1.335.944 kr., hvilket er i overensstemmelse med direktionens forventninger.

Ledelsen forventer et positivt resultat i regnskabsåret 2016.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for CPHinvest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG 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 tab og ricisi, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber 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 skattemæssige overskud. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen således, at moderselskabet forestår afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver er optaget til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anlægsaktiver afskrives lineært over den forventede levetid på følgende måde:

Driftsmateriel og inventar 3 - 5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

Andre kapitalandele

Andre kapitalandele måles til kostpris. I de tilfælde hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien nedskrives til denne lavere værdi.

Kostprisen nedskrives i det omfang, udloddet udbytte overstiger den akkumulerede indtjening efter overtagelsestidspunktet.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 balancorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling og 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2015

Note	<u>2015</u> Kr.	<u>2014</u> Kr.
BRUTTORESULTAT	3.476.495	3.169.372
1 Personaleomkostninger	<u>-1.387.815</u>	<u>-450.198</u>
DRIFTSRESULTAT	2.088.681	2.719.173
2 Finansielle indtægter	98.397	354.385
3 Finansielle omkostninger	<u>-15.782</u>	<u>-256.438</u>
RESULTAT FØR SKAT	2.171.296	2.817.120
4 Skat af årets resultat	<u>-835.352</u>	<u>-1.134.957</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>1.335.944</u>	<u>1.682.163</u>
der af direktionen foreslås disponeret således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	<u>1.335.944</u>	<u>1.682.163</u>
DISPONERET I ALT	<u>1.335.944</u>	<u>1.682.163</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**AKTIVER**

Note	<u>2015</u> <u>Kr.</u>	<u>2014</u> <u>Kr.</u>
ANLÆGSAKTIVER:		
5 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
Driftsmidler og inventar	55.000	55.000
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
6 Andre kapitalandele	2.607.500	2.607.500
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>2.662.500</u>	<u>2.662.500</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDER:		
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	829.168	0
Tilgodehavende tilknyttet virksomhed	7.147.884	4.863.125
Andre tilgodehavender	155.831	164.443
Periodeafgrænsningsposter	0	7.350
8 Udskudt skatteaktiv	4.719.000	5.040.750
	<u>12.851.882</u>	<u>10.075.668</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>275.932</u>	<u>586.969</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>13.127.813</u>	<u>10.662.637</u>
AKTIVER I ALT	<u>15.790.313</u>	<u>13.325.137</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**PASSIVER**

Note	2015	2014
	Kr.	Kr.
EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	11.936.534	10.600.590
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
7 EGENKAPITAL I ALT	12.061.534	10.725.590
9 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Gældsbreve	916.024	900.269
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.448.445	0
Skyldig selskabsskat	513.602	695.457
Anden gæld	850.708	1.003.820
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	2.812.755	1.699.277
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	3.728.779	2.599.547
PASSIVER I ALT	15.790.313	13.325.137

10 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER

PENGESTRØMSOPGØRELSE

	2015	2014
	Kr.	Kr.
Årets resultat	1.335.944	1.682.163
Regulering af skatter	835.352	1.134.957
Betalt/refunderet selskabsskat	-695.457	-278.050
	<u>1.475.839</u>	<u>2.539.070</u>
Ændring i tilgodehavender	-813.205	-1.251.551
Ændring i leverandørgæld m.v.	-153.112	-1.877.118
	<u>-1.006.317</u>	<u>-3.128.669</u>
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET	509.522	-589.599
 PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET:		
Anlægsaktiver:		
Køb af materielle anlægsaktiver	0	-55.000
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET	0	-55.000
 PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET:		
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt	15.755	256.438
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder	-836.314	-2.358.647
	<u>-820.559</u>	<u>-2.102.209</u>
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET	-820.559	-2.102.209
Samlet likviditetsvirkning	-311.037	-2.746.808
Likvide beholdninger, primo	586.969	3.333.776
	<u>275.932</u>	<u>586.968</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER, ULTIMO	275.932	586.968

Likviditeten er defineret som summen af likvide beholdninger fratrukket gæld til pengeinstitut opført under kortfristede gældsforpligtelser.

NOTER

Note

	2015	2014
	Kr.	Kr.
1 PERSONALEOMKOSTNINGER:		
Gager	1.155.192	395.780
Pensioner	166.200	36.090
Omkostninger til social sikring	8.425	1.080
Andre personaleomkostninger	57.997	17.249
	<u>1.387.815</u>	<u>450.198</u>
2 FINANSIELLE INDTÆGTER:		
I posten finansielle indtægter indgår renteindtægter fra tilknyttede virksomheder med.....	<u>98.397</u>	<u>0</u>
3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
I posten finansielle omkostninger indgår renteudgifter til tilknyttede virksomheder.....	<u>15.755</u>	<u>256.438</u>
4 SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	321.750	439.500
Årets regulering udskudt skat	513.602	695.457
	<u>835.352</u>	<u>1.134.957</u>
5 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
Driftsmateriel og inventar:		
Kostpris primo	55.000	0
Tilgang	0	55.000
Afgang	0	0
	<u>55.000</u>	<u>55.000</u>
Kostpris ultimo	55.000	55.000
Værdiregulering primo	0	0
Årets regulering	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdiregulering ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>55.000</u>	<u>55.000</u>

NOTER**Note**

	2015	2014		
	Kr.	Kr.		
6 FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:				
Kostpris primo	2.607.500	2.607.500		
Tilgang	0	0		
Afgang	0	0		
Kostpris ultimo	<u>2.607.500</u>	<u>2.607.500</u>		
Værdiregulering primo	0	0		
Årets regulering	0	0		
Værdiregulering ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.607.500</u>	<u>2.607.500</u>		
7 EGENKAPITAL:				
	Anparts-	Overført	I alt	I alt
	kapital	resultat		
Saldo primo	125.000	10.600.590	10.725.590	238.177
Korrektion saldo primo	0	0	0	-16.194.750
Modtaget koncerntilskud	0	0	0	25.000.000
Fordeling af årets resultat	0	1.335.944	1.335.944	1.682.163
Foreslået udbytte til anpartshaverne	0	0	0	0
	<u>125.000</u>	<u>11.936.534</u>	<u>12.061.534</u>	<u>10.725.590</u>
8 UDSKUDT SKAT:				
Saldo primo			-5.040.750	-5.480.250
Årets regulering			<u>321.750</u>	<u>439.500</u>
			<u>-4.719.000</u>	<u>-5.040.750</u>

Udskudt skatteaktiv omfatter skat vedrørende fremførbart underskud til modregning i fremtidige positive skattepligtige indkomster m.v.

NOTER**Note**

		2015	2014
		Kr.	Kr.
9 GÆLDSBREVE:	Restgæld efter 5 år	Restgæld	Restgæld
Gældsbreve	916.024	916.024	900.269

10 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:

Selskabet har indgået en leasingaftale vedrørende personbil. Leasingaftalen udløber 1. februar 2018 og restforpligtelse udgør pr. 31/12 2015, 211 t.kr.

Eventualforpligtelser:

CPHinvest ApS er sambeskattet med modervirksomheden PSD ApS og moderselskabets øvrige datterselskaber. Som helejet datterselskab hæfter CPHinvest ApS ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter samt dansk kildeskat på renter, royalties og udbytter for alle tilknyttede danske selskaber i koncernen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskat vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Sikkerhedsstillelser:

Ingen.