

# **CPM Asset Management ApS**

**Strandvejen 163, 2. th., 2900 Hellerup**

**CVR-nr. 31 58 76 46**

## **Årsrapport**

**1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. december 2016.



---

Preben Nygaard  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for CPM Asset Management ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 29. december 2016

**Direktion**

Per Gransøe

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejerne i CPM Asset Management ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for CPM Asset Management ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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**

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 selskabets 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 selskabets 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 finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 29. december 2016

### Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 34 20 99 36



Peder Haarbye  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

CPM Asset Management ApS  
Strandvejen 163, 2. th.  
2900 Hellerup

Telefon: 33 13 23 30

CVR-nr.: 31 58 76 46

Stiftet: 30. juni 2008

Hjemsted: Gentofte

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

### Direktion

Per Gransøe

### Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter omfatter formidling af ejendomme til investeringsselskaber og større private og industrielle investorer samt kapitalforvaltningen i denne forbindelse.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 2,7 mio. kr. mod 2,2 mio. kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 0,9 mio. kr. mod 0,5 mio. kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for CPM Asset Management ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

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

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, administration samt honorarudgifter til eksterne rådgivere.

### **Af- og nedskrivninger**

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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 på egenkapitalen.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

#### Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og forudbetalinger.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Selskabsskat 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.

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. Udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver indregnes med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttet virksomhed samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

Note	2015/16	2014/15
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.697.460</b>	<b>2.203.300</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	-1.500.000	-1.500.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.197.460</b>	<b>703.300</b>
3 Andre finansielle indtægter	0	20
4 Øvrige finansielle omkostninger	-64.534	-89.438
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.132.926</b>	<b>613.882</b>
5 Skat af årets resultat	-250.652	-123.436
<b>Årets resultat</b>	<b>882.274</b>	<b>490.446</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	882.274	490.446
<b>Disponeret i alt</b>	<b>882.274</b>	<b>490.446</b>

**Balance 30. juni**

Aktiver	2016	2015
Note	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
6 Goodwill	3.000.000	4.500.000
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>3.000.000</u>	<u>4.500.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.000.000</u></b>	<b><u>4.500.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
7 Igangværende arbejder for fremmed regning	0	568.000
Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	322.971	0
Andre tilgodehavender	64.300	0
Periodeafgrænsningsposter	300.000	300.000
Tilgodehavender i alt	<u>687.271</u>	<u>868.000</u>
Likvide beholdninger	<u>2</u>	<u>13</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>687.273</u></b>	<b><u>868.013</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.687.273</u></b>	<b><u>5.368.013</u></b>

**Balance 30. juni**

Passiver	2016	2015
Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
8 Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
9 Overført resultat	1.783.602	901.328
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.783.602</u></b>	<b><u>1.901.328</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	523.443	272.791
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>523.443</u></b>	<b><u>272.791</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttet virksomhed	0	2.611.137
Anden gæld	380.228	582.757
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	380.228	3.193.894
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>380.228</u></b>	<b><u>3.193.894</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.687.273</u></b>	<b><u>5.368.013</u></b>

**10 Nærtstående parter**

## Noter

---

### 1. Tilsagn fra selskabets kapitalejere

Selskabets kapitalejere har afgivet en hensigtserklæring, der sikrer selskabets likviditet i nødvendigt omfang frem til næste ordinære generalforsamling i 2017.

### 2. Indregning og måling af goodwill og periodeafgrænsningsposter

Goodwill er optaget i balancen til oprindelig anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger. Ledelsen foretager dertil hvert år i forbindelse med udarbejdelsen af årsregnskabet en vurdering af værdiansættelsen. Selskabet har løbende afholdt en række omkostninger relateret til udvikling af såvel konkrete allerede igangsatte projekter som nye forretningsområder. Under hensynstagen til den forventede indtjening er omkostningerne aktiveret og udgiftsføres i takt med indtjening i de kommende perioder. Der er ledelsens opfattelse, at værdiansættelsen af goodwill og periodiserede omkostninger mindst svarer til nytteværdien for selskabet.

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Renter, pengeinstitutter	0	20
	<u>0</u>	<u>20</u>
<b>4. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttet virksomhed	57.635	72.923
Andre renteomkostninger	6.899	16.515
	<u>64.534</u>	<u>89.438</u>
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	250.762	123.436
Regulering af tidligere års skat	-110	0
	<u>250.652</u>	<u>123.436</u>

## Noter

	30/6 2016	30/6 2015
<b>6. Goodwill</b>		
Kostpris 1. juli 2015	15.000.000	15.000.000
<b>Kostpris 30. juni 2016</b>	<b>15.000.000</b>	<b>15.000.000</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	-10.500.000	-9.000.000
Årets af-/nedskrivninger	-1.500.000	-1.500.000
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2016</b>	<b>-12.000.000</b>	<b>-10.500.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<b>3.000.000</b>	<b>4.500.000</b>
<b>7. Igangværende arbejder for fremmed regning</b>		
Salgsværdi af periodens produktion	0	568.000
<b>Igangværende arbejder for fremmed regning, netto</b>	<b>0</b>	<b>568.000</b>
<b>8. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2015	1.000.000	1.000.000
	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>
<b>9. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2015	901.328	410.882
Årets overførte overskud	882.274	490.446
	<b>1.783.602</b>	<b>901.328</b>
<b>10. Nærtstående parter</b>		
<b>Bestemmende indflydelse</b>		
Ingen anpartshavere har alene bestemmende indflydelse		
<b>Øvrige nærtstående parter</b>		
Nobilis ApS	Anpartshaver	
Jultric ApS	Anpartshaver	
<b>Transaktioner</b>		
Der har i regnskabsåret ikke været samhandel med anpartshaverene Nobilis ApS eller Jultric ApS		