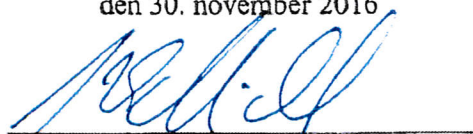


Metalgangen 9C  
DK-2690 Karlslunde  
Telefon 4615 2000  
revi@revisam2000.dk  
www.revisam2000.dk  
CVR 2420 9849

**Corpus Ejendomme ApS**  
CVR-nr. 31 59 26 82

**Årsrapport for 2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. november 2016



Kim Schlichter  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæringer.....	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Corpus Ejendomme ApS.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. november 2016



Kim Schlichter

I direktionen:



Christian Gjersøe

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Corpus Ejendomme ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Corpus Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter for selskabet. 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 givet anledning til efterfølgende forbehold.

**Grundlag for afkræftende konklusion**

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som anført i note 1, er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets finansieringskilder fortsat vil finansiere selskabet og stille tilstrækkelig likviditet til rådighed. Såfremt dette ikke sker, vil selskabet ikke kunne afvikle sine forpligtelser i takt med at de forfalder. Vi har ikke modtaget tilstrækkelig dokumentation for udfaldet af forhandlingerne, og vi er ikke på anden måde blevet overbevist om at selskabet vil kunne fortsætte sin drift. Vi tager som følge deraf forbehold for, at regnskabet er aflagt som going concern og tager samtidigt forbehold for selskabets fortsatte drift.

**Afkræftende konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke 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.

**Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at det har påvirket vor konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven.

**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.

Karlsunde, den 21. november 2016  
Revisam2000  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Preben Kellerstrøm  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

Selskabet	Corpus Ejendomme ApS Torveporten 2, 3 2500 Valby
	CVR-nr. 31 59 26 82 Stiftet 1. juli 2008 Hjemsted København Regnskabsår 1. juli - 30. juni
Direktion	Kim Schlichter Christian Gjersøe
Revision	Revisam2000 Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Metalgangen 9C 2690 Karlslunde

## Ledelsesberetning

### Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje, udleje, administrere og udvikle fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et resultat efter skat på 218.595 kr. Egenkapitalen udgør pr. 30. juni 2016 kr. -1.074.938

Selskabets ledelse er opmærksom på, at selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Corpus Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle 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 interessentskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige finansielle ulemper vil fragå interessentskabet, 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste/-tab

Regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger er sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste eller bruttotab.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen af udført arbejde indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført og fundet sted inden regnskabsårets udløb.

Indtægter resultatføres i takt med lejernes benyttelse af lejemålene samt når værdiregulering finder sted.

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet. Der foretages periodisering, således at fakturerede beløb passiveres, hvis levering og risikoovergang ikke har fundet sted inden statustidspunktet.



**Andre eksterne omkostninger**

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

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinst og -tab vedrørende værdipapirer og gæld.

**Skatter**

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med konferenceforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

**Balancen**

Der anvendes følgende værdiansættelsesmetoder:

**Kapitalandel i tilknyttede virksomheder**

Tilknyttede virksomheder er virksomheder, hvori selskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem kapitalbesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder værdiansættes i selskabets årsregnskab efter den indre værdis metode. I resultatopgørelsen medregnes andel af tilknyttede virksomheders resultat for året under posten ”Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder”.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

**Kapitalandel i associerede virksomheder**

Associerede virksomheder er virksomheder, som ikke er dattervirksomheder, men hvor selskabet har en betydelig indflydelse, og hvor ejerandelen udgør 20% og 50%.

Kapitalandele i associerede virksomheder værdiansættes i selskabets årsregnskab efter den inder værdis metode. I resultatopgørelsen medregnes andel af tilknyttede virksomheders resultat for året under posten ”Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende udskudt 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

**Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt optages til nominelle værdier.

### Resultatopgørelse for perioden 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	2015/16 i kr.	2014/15 i kr.
Bruttofortjeneste.....	2.414.279	3.076.471
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	0	0
Personaleomkostninger.....	<u>-2.121.733</u>	<u>-2.248.835</u>
Resultat før finansielle poster.....	292.546	827.636
1 Finansielle omkostninger.....	<u>-179</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat før skat.....	292.367	827.636
Skat af årets resultat.....	<u>-73.772</u>	<u>-96.588</u>
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>	<b><u>218.595</u></b>	<b><u>731.048</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat.....	<u>218.595</u>	<u>731.048</u>
Disponeret.....	<u>218.595</u>	<u>731.048</u>

**Balance pr. 30. juni**

**AKTIVER**

<u>Note</u>	<u>2016</u> i kr.	<u>2015</u> i kr.
<b>Anlægsaktiver</b>		
Depositum.....	3.000	3.000
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt.....	<u>3.000</u>	<u>3.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT.....	<u>3.000</u>	<u>3.000</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	59.009	0
Andre tilgodehavender.....	1.691	3.067
Periodeafgrænsningsposter.....	<u>86.327</u>	<u>103.378</u>
Tilgodehavender i alt.....	<u>147.027</u>	<u>106.445</u>
Likvide beholdninger.....	<u>103.250</u>	<u>207.973</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT.....	<u>250.277</u>	<u>314.418</u>
<b>AKTIVER I ALT.....</b>	<b><u>253.277</u></b>	<b><u>317.418</u></b>

Balance pr. 30. juni

PASSIVER

<u>Note</u>	2016 i kr.	2015 i kr.
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	<u>-1.199.938</u>	<u>-1.418.533</u>
3 EGENKAPITAL I ALT.....	<u>-1.074.938</u>	<u>-1.293.533</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	20.181	60.705
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	268.299	0
Skyldig selskabsskat.....	73.764	96.585
Anden gæld.....	<u>965.971</u>	<u>1.453.661</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>1.328.215</u>	<u>1.610.951</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT.....	<u>1.328.215</u>	<u>1.610.951</u>
<b>PASSIVER I ALT.....</b>	<b><u>253.277</u></b>	<b><u>317.418</u></b>
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**NOTER**



	2015/16 i kr.	2014/15 i kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger.....	179	0
Finansielle omkostninger i alt.....	<u>179</u>	<u>0</u>

## 2 Kapitalandele i dattervirksomheder virksomheder

	Egenkapital	Resultat	Ejerandel
<u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:</u>			
Ådalsvej ApS, København	-9.570	722.726	100%
Udviklingselskabet Færgenhavn Nord ApS, Kbh	-479.436	19.116	100%
CD Udvikling II ApS, København	-245.828	-10.159	100%
CD Udvikling ApS, København	-6.108.405	-357.244	100%

	2015/16 i kr.	2014/15 i kr.
<b>3 Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital:		
Virksomhedskapital 1. juli 2015.....	125.000	125.000
Virksomhedskapital 30. juni 2016.....	125.000	125.000
Overført resultat:		
Overført resultat 1. juli 2015.....	-1.418.533	-2.149.581
Henlagt af årets resultat.....	218.595	731.048
Overført resultat 30. juni 2016.....	<u>-1.199.938</u>	<u>-1.418.533</u>
Egenkapital i alt.....	<u><u>-1.074.938</u></u>	<u><u>-1.293.533</u></u>

**4 Eventualposter mv.***Hæftelse i sambeskatning*

Selskabet hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter og 3. mand, er der stillet sikkerhed i selskabets kapitalandele i Ådalsvej ApS, CD Udvikling ApS og CD Udvikling II ApS.

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution over for en finansiel kreditors engagement med CE Invest ApS under konkurs, samt selvskyldner kaution for finansielle kreditors engagement med selskabet Ådalsvej ApS.