

# Capital Investment A/S

Sankt Annæ Plads 13, 2. th, 1250 København K.

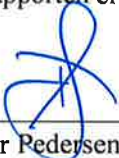
CVR-nr. 32 34 37 75

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

24/5-2018



---

Jesper Pedersen Damborg  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Capital Investment A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K., den 28. marts 2018

### Direktion

Jesper Pedersen Damborg

### Bestyrelse

Claus Rene Klostermann  
Formand

Jesper Pedersen Damborg

Anette Dorte Olsen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kapitalejerne i Capital Investment A/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Capital Investment A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederiksberg, den 28. marts 2018

### **One Revision**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 39 09 02 79



Egon Ramskov Laursen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 34372

## **Selskabsoplysninger**

---

### **Selskabet**

Capital Investment A/S  
Sankt Annæ Plads 13, 2. th  
1250 København K.

CVR-nr.: 32 34 37 75

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### **Bestyrelse**

Claus Rene Klostermann, Formand  
Jesper Pedersen Damborg  
Anette Dorte Olsen

### **Direktion**

Jesper Pedersen Damborg

### **Revision**

One Revision, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Roskildevej 39, 3. sal  
2000 Frederiksberg

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af rådgivning og ejendomsadministration.

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

Årets bruttofortjeneste udgør 15.621 t.kr. mod 16.525 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.418 t.kr. mod 2.574 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Capital Investment A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger samt 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.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, som direkte kan henføres til nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### **Afskrivninger**

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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 i egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

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

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår og periodiseret indtægt der først er faktureret i efterfølgende regnskabsår, men som vedrører indeværende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

Note	2017	2016
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>15.620.799</b>	<b>16.525.485</b>
1 Personaleomkostninger	-13.223.608	-12.850.360
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-461.687	-335.583
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.935.504</b>	<b>3.339.542</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-61.041	-19.382
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.874.463</b>	<b>3.320.160</b>
3 Skat af årets resultat	-456.446	-746.404
<b>Årets resultat</b>	<b>1.418.017</b>	<b>2.573.756</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	1.418.017	2.573.756
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.418.017</b>	<b>2.573.756</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>755.907</u>	<u>926.206</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>755.907</u>	<u>926.206</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>755.907</u></b>	<b><u>926.206</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.453.264	9.793.936
	Udsudte skatteaktiver	37.472	3.824
	Andre tilgodehavender	289.388	192.300
	Periodeafgrænsningsposter	<u>3.385.152</u>	<u>461.710</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>6.165.276</u>	<u>10.451.770</u>
	Likvide beholdninger	<u>10.806.240</u>	<u>2.618.148</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>16.971.516</u></b>	<b><u>13.069.918</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>17.727.423</u></b>	<b><u>13.996.124</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	500.000	500.000
6	Overført resultat	<u>4.802.456</u>	<u>3.384.439</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>5.302.456</u></b>	<b><u>3.884.439</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til pengeinstitutter	23.555	42.418
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.291.391	5.484.300
	Selskabsskat	456.094	751.036
	Anden gæld	6.430.942	3.833.931
	Periodeafgrænsningsposter	<u>222.985</u>	<u>0</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.424.967</u>	<u>10.111.685</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>12.424.967</u></b>	<b><u>10.111.685</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>17.727.423</u></b>	<b><u>13.996.124</u></b>

### 7 Eventualposter

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	11.223.067	11.299.783
Pensioner	1.213.616	808.063
Andre omkostninger til social sikring	31.808	32.092
Personaleomkostninger i øvrigt	755.117	710.422
	<b><u>13.223.608</u></b>	<b><u>12.850.360</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>11</u>	<u>11</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	61.041	19.382
	<b><u>61.041</u></b>	<b><u>19.382</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	490.094	751.036
Årets regulering af udskudt skat	-33.648	-4.632
	<b><u>456.446</u></b>	<b><u>746.404</u></b>
	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar	1.351.776	243.071
Tilgang i årets løb	291.388	1.108.705
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>1.643.164</u></b>	<b><u>1.351.776</u></b>
Afskrivninger 1. januar	-425.570	-89.987
Årets afskrivninger	-461.687	-335.583
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b><u>-887.257</u></b>	<b><u>-425.570</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>755.907</u></b>	<b><u>926.206</u></b>

## Noter

---

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Aktiekapitalen består af kr. 500.000 stk. aktier af kr. 1.

<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	3.384.439	810.683
Årets overførte overskud eller underskud	1.418.017	2.573.756
	<u>4.802.456</u>	<u>3.384.439</u>

## 7. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti eller andre forpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et aktieselskab og i øvrigt fremgår af regnskabet og noterne.