

Copenhagen Facility Management ApS

Adelgade 15
DK 1304 København K
tlf.: +45 33 73 46 00

c/o Kystvejen 42
Kystvejen 42
2770 Kastrup

Usserød Kongevej 157
DK 2970 Hørsholm
tlf.: +45 45 86 41 35

CVR-nr. 32893880

info@krestoncm.dk
www.krestoncm.dk
CVR-nr. 39 46 31 13

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Jesper Adler', written over a horizontal line.

Jesper Adler
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|-------------------------------------|----|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

Virksomhedsoplysninger

| | |
|----------------------|---|
| Virksomheden | Copenhagen Facility Management ApS c/o Kystvejen 42 Kystvejen 42 2770 Kastrup |
| | CVR-nr. 32893880 |
| | Stiftelsesdato 10. maj 2010 |
| | Hjemsted København |
| | Regnskabsår 1. januar 2015 - 31. december 2015 |
| Direktion | Jesper Adler, Direktør |
| Revisor | KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K CVR-nr.: 39463113 |
| Pengeinstitut | Nordea Bank Danmark A/S |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Copenhagen Facility Management ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. maj 2016

Direktion



Jesper Adler

Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Copenhagen Facility Management ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Copenhagen Facility Management ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 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 finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 26. maj 2016

KRESTON CM

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

CVR-nr. 39463113



Jacob Hjørt Petersen

Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudvikling samt facility management og rådgivning for ejendomsejere.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 41.452.044, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 135.700.557, og en egenkapital på kr. 131.879.802.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Copenhagen Facility Management ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Resultatopgørelse

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---|------|-------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | -124.907 | 1.494.440 |
| Driftsresultat | | -124.907 | 1.494.440 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder | | 41.542.091 | 4.254.621 |
| Finansielle indtægter | 1 | 198.772 | 146.049 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -167.748 | -91.466 |
| Resultat før skat | | 41.448.208 | 5.803.644 |
| Skat af årets resultat | 3 | 3.836 | -386.154 |
| Årets resultat | | 41.452.044 | 5.417.490 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ekstraordinært udbytte indregnet under gældsforpligtelser | | 350.000 | 30.350.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 41.542.091 | -26.095.379 |
| Overført resultat | | -440.047 | 1.162.869 |
| | | 41.452.044 | 5.417.490 |

Balance 31. december 2015

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---|------|--------------------|-------------------|
| Aktiver | | | |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 4, 5 | 129.256.402 | 87.561.011 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 129.256.402 | 87.561.011 |
| Anlægsaktiver | | 129.256.402 | 87.561.011 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 5.538.877 | 5.330.521 |
| Tilgodehavende udbytte hos tilknyttede virksomheder | | 0 | 350.000 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 892.146 | 1.304.226 |
| Tilgodehavender | | 6.431.023 | 6.984.747 |
| Likvide beholdninger | | 13.132 | 668.646 |
| Omsætningsaktiver | | 6.444.155 | 7.653.393 |
| Aktiver | | 135.700.557 | 95.214.404 |

Balance 31. december 2015

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|------|--------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | 6 | 80.000 | 80.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 7 | 128.943.102 | 87.401.011 |
| Overført resultat | 8 | 2.856.700 | 3.296.747 |
| Egenkapital | | 131.879.802 | 90.777.758 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 6.250 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 2.464.384 | 1.855.657 |
| Selskabsskat | | 584.310 | 1.686.380 |
| Anden gæld | | 765.811 | 894.609 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 3.820.755 | 4.436.646 |
| Gældsforpligtelser | | 3.820.755 | 4.436.646 |
| Passiver | | 135.700.557 | 95.214.404 |

Noter

| | 2015 | 2014 | | |
|--|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| 1. Finansielle indtægter | | | | |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 198.772 | 146.049 | | |
| | 198.772 | 146.049 | | |
| 2. Finansielle omkostninger | | | | |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | 64.069 | 38.707 | | |
| Andre finansielle omkostninger | 103.679 | 52.759 | | |
| | 167.748 | 91.466 | | |
| 3. Skat af årets resultat | | | | |
| Skat af årets resultat | -3.836 | 386.154 | | |
| | -3.836 | 386.154 | | |
| 4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | | | |
| Kostpris primo | 160.000 | 160.000 | | |
| Tilgang i årets løb | 153.300 | 0 | | |
| Kostpris ultimo | 313.300 | 160.000 | | |
| Opskrivninger primo | 87.401.011 | 113.496.390 | | |
| Årets resultat | 41.542.091 | 4.254.621 | | |
| Udbetalt udbytte | 0 | -30.350.000 | | |
| Opskrivninger ultimo | 128.943.102 | 87.401.011 | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 129.256.402 | 87.561.011 | | |
| 5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder | | | | |
| <i>Tilknyttede virksomheder</i> | | | | |
| Navn | Hjemsted | Ejerandel i % | Egenkapital | Resultat |
| Kystvejen 42 ApS | København | 100,00 | 128.115.721 | 40.772.710 |
| Airport Project Development ApS | København | 100,00 | 941.867 | 723.867 |
| CFM Sweden ApS | København | 100,00 | 45.473 | -4.527 |
| CFM Norge AS | Norge | 100,00 | 98.661 | 75.361 |
| Airport Solutions Logistics ApS | København | 100,00 | 54.680 | -25.320 |
| | | | 129.256.402 | 41.542.091 |

Noter

| | 2015 | 2014 |
|--|--------------------|-------------------|
| 6. Virksomhedskapital | | |
| Saldo primo | 80.000 | 80.000 |
| Saldo ultimo | 80.000 | 80.000 |
| Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen. | | |
| 7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | |
| Saldo primo | 87.401.011 | 110.896.390 |
| Årets tilgang | 41.542.091 | -26.095.379 |
| Overført udbytte til overført resultat | 0 | 2.600.000 |
| Saldo ultimo | 128.943.102 | 87.401.011 |
| 8. Overført resultat | | |
| Saldo primo | 3.296.747 | 4.733.878 |
| Årets tilgang | -440.047 | 1.162.869 |
| Overført udbytte til overført resultat | 0 | -2.600.000 |
| Saldo ultimo | 2.856.700 | 3.296.747 |