

---

# ***CPH HOLDINGS ApS***

Dronning Olgas Vej 41, 2000 Frederiksberg

## **Årsrapport for 2017/18**

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 33 63 92 95

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 06/02 2019

Thomas Ludvigsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober 2017 - 30. september 2018 5

Balance 30. september 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for CPH HOLDINGS ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. februar 2019

### **Direktion**

Thomas Peter Ludvigsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i CPH HOLDINGS ApS

## Konklusion med forbehold

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CPH HOLDINGS ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i afsnittet ”Grundlag for konklusion med forbehold”, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion med forbehold

Vi har ikke kunnet opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for den opgjorte og indregnede værdi af kapitalandele i dattervirksomheden Visuel A/S. Selskabet har indregnet udviklingsomkostninger, TDKK 1.192 (2016/17 TDKK 1.582) pr. 30. september 2018. Ledelsen har ikke kunnet detailspecificere de omkostninger, der ligger til grund for indregningen. Som følge heraf har vi ikke været i stand til at afgøre, om eventuelle ændringer af disse beløb er nødvendige, herunder om de afholdte omkostninger opfylder betingelserne for indregning som aktiv, hvorfor kapitalandelen kan være værdiansat TDKK 1.192 for højt.

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

## 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

handling med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Slagelse, den 6. februar 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Brian Petersen

statsautoriseret revisor

mne28701

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

CPH HOLDINGS ApS  
Dronning Olgas Vej 41  
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 33 63 92 95  
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september  
Hjemstedskommune: Frederiksberg

### Direktion

Thomas Peter Ludvigsen

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ndr. Ringgade 70C  
4200 Slagelse

## Resultatopgørelse 1. oktober 2017 - 30. september 2018

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-20.509</b>	<b>-22.506</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	827.677	143.894
Finansielle indtægter	3	14.862	8.603
Finansielle omkostninger	4	<u>-311.845</u>	<u>-10.443</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>510.185</b>	<b>119.548</b>
Skat af årets resultat	5	<u>105.073</u>	<u>-9.448</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>615.258</u></b>	<b><u>110.100</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	827.677	143.894
Overført resultat	<u>-212.419</u>	<u>-33.794</u>
	<b><u>615.258</u></b>	<b><u>110.100</u></b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	2.904.164	2.819.702
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.050.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>3.954.164</b>	<b>2.819.702</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.954.164</b>	<b>2.819.702</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		387.435	372.573
Andre tilgodehavender		183	183
Udskudt skatteaktiv		73.000	0
Selskabsskat		10.347	411
<b>Tilgodehavender</b>		<b>470.965</b>	<b>373.167</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.876</b>	<b>10.913</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>472.841</b>	<b>384.080</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.427.005</b>	<b>3.203.782</b>



# Balance 30. september

## Passiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.904.162	2.819.700
Overført resultat		-652.728	-440.310
<b>Egenkapital</b>		<b>2.331.434</b>	<b>2.459.390</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.750	29.167
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.053.651	133.139
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		23.170	523.170
Selskabsskat		0	58.916
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.095.571</b>	<b>744.392</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.095.571</b>	<b>744.392</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.427.005</b>	<b>3.203.782</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	80.000	2.819.700	-440.309	2.459.391
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-743.215	0	-743.215
Årets resultat	0	827.677	-212.419	615.258
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>80.000</b>	<b>2.904.162</b>	<b>-652.728</b>	<b>2.331.434</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde kapitalandele i datterselskaber.

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	DKK	DKK
<b>2 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Andel af overskud i dattervirksomheder	827.677	143.894
	<u><b>827.677</b></u>	<u><b>143.894</b></u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	14.862	8.603
	<u><b>14.862</b></u>	<u><b>8.603</b></u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	47.153	0
Andre finansielle omkostninger	264.692	10.443
	<u><b>311.845</b></u>	<u><b>10.443</b></u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-6.347	-411
Årets udskudte skat	-63.000	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-35.726	9.859
	<u><b>-105.073</b></u>	<u><b>9.448</b></u>

## Noter til årsregnskabet

	2016/17	2015/16
	DKK	DKK
<b>6 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. oktober	2	2
Kostpris 30. september	2	2
Værdireguleringer 1. oktober	2.819.700	2.675.806
Årets resultat/værdireguleringer	827.677	143.894
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer	-743.215	0
Værdireguleringer 30. september	2.904.162	2.819.700
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>2.904.164</b>	<b>2.819.702</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Visuel A/S	Frederiksberg	500.000	100%	1.771.698	739.301
C.H. Erhvervsjendomme					
ApS	Næstved	125.000	51%	1.132.466	88.376

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør TDKK 0. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Der er stillet selvskyldnerkaution for Visuel A/S' mellemværende med pengeinstitut. Den samlede gæld til pengeinstituttet udgør pr. 30. september 2018 595 TDKK.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CPH HOLDINGS ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration samt kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttoresultatet opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 sambeskattet med danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi. I regnskabsposten er ligeledes indregnet en købsoption som CPH Holdings ApS kan udnytte til at erhverve 50% af det opførende selskab af 16 ens huse i Tulipanparken.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.