

Core Copenhagen ApS

Banevingen 10


2200 København N

CVR-nr. 34073619

Årsrapport for 2016

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 1. marts 2017



Michael Olrik
Dirigent

Core Copenhagen ApS

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Core Copenhagen ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Core Copenhagen ApS Banevingen 10 2200 København N
Telefon	45 70 20 08 30
E-mail	jp@corecph.dk
Hjemmeside	www.corecph.dk
CVR-nr.	34073619
Stiftelsesdato	1. december 2011
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
Bestyrelse	Michael Olrik, Formand Jack Petersen
Direktion	Jack Petersen, Direktør
Pengeinstitut	Jyske Bank 2970 Hørsholm

Core Copenhagen ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Core Copenhagen 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København N., den 22. februar 2017

Direktion

Jack Petersen
Direktør

Bestyrelse

Michael Olrik
Formand



Jack Petersen

Core Copenhagen ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i konsulentvirksomhed, ejendomsinvestering og -udlejning, finansielle investeringer og handel samt hermed forbundne aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 952.076, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 2.213.410, og en egenkapital på kr. 1.081.553.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Core Copenhagen ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Core Copenhagen ApS for 2016 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 tilbageførslers 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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.

Core Copenhagen ApS

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

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

Andre driftsindtægter

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring. Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på en vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0%

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

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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 er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Core Copenhagen ApS

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

Depositum optages til det indbetalte beløb.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden

Core Copenhagen ApS

Anvendt regnskabspraksis

foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

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.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Core Copenhagen ApS

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		3.254.173	1.965.697
Personaleomkostninger	1	-1.939.939	-1.472.301
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-64.269	-35.726
Driftsresultat		1.249.965	457.670
Finansielle indtægter		8	739
Finansielle omkostninger	2	-23.485	-40.238
Resultat før skat		1.226.488	418.171
Skat af årets resultat	3	-274.412	-104.763
Årets resultat		952.076	313.408
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.000.000	200.000
Overført resultat		-47.924	113.408
		952.076	313.408

Core Copenhagen ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		141.091	116.365
Materielle anlægsaktiver		141.091	116.365
Andre tilgodehavender		63.427	61.880
Finansielle anlægsaktiver		63.427	61.880
Anlægsaktiver		204.518	178.245
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.251.146	1.752.495
Periodeafgrænsningsposter		177.226	30.755
Tilgodehavender		1.428.372	1.783.250
Likvide beholdninger		580.520	178.101
Omsætningsaktiver		2.008.892	1.961.351
Aktiver		2.213.410	2.139.596

Core Copenhagen ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	81.000	81.000
Overført resultat	5	553	48.477
Udbytte for regnskabsåret	6	1.000.000	200.000
Egenkapital		1.081.553	329.477
Hensættelser til udskudt skat		15.272	5.146
Hensatte forpligtelser		15.272	5.146
Modtagne forudbetalinger fra kunder		130.428	192.165
Leverandører af varer og tjenesteydelser		235.566	102.798
Gæld til tilknyttede virksomheder		18.785	951.554
Selskabsskat		264.286	99.617
Anden gæld		460.600	395.432
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		6.920	63.407
Kortfristede gældsforpligtelser		1.116.585	1.804.973
Gældsforpligtelser		1.116.585	1.804.973
Passiver		2.213.410	2.139.596
Ejerskab	7		
Nærtstående parter	8		
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

Noter

	2016	2015
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	1.856.195	1.392.208
Pensioner	72.012	70.087
Andre omkostninger til social sikring	11.732	10.006
	<u>1.939.939</u>	<u>1.472.301</u>
Selskabet har valgt ikke særskilt at oplyse gager og vederlag til ledelsen.		
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	18.784	36.788
Andre finansielle omkostninger	4.701	3.450
	<u>23.485</u>	<u>40.238</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	264.286	99.617
Hensat til udskudt skat, regulering	10.126	5.146
	<u>274.412</u>	<u>104.763</u>
4. Virksomhedskapital		
Saldo primo	81.000	81.000
Saldo ultimo	<u>81.000</u>	<u>81.000</u>
Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.		
5. Overført resultat		
Saldo primo	48.477	-64.931
Årets tilgang	-47.924	113.408
Saldo ultimo	<u>553</u>	<u>48.477</u>
6. Udbytte for regnskabsåret		
Årets tilgang	1.000.000	200.000
Saldo ultimo	<u>1.000.000</u>	<u>200.000</u>

Noter

2016

2015

7. Ejerskab

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Jack P. ApS

Hjemmehørende i Hvidovre kommune

18. Tee Holding ApS

Hjemmehørende i Hørsholm kommune

8. Nærtstående parter

18. Tee Holding ApS

Piet Heins Vej 39

2960 Rungsted Kyst

Hovedanpartshaver med bestemmende indflydelse

Jack P. ApS

Kettevej 35

2650 Hvidovre

Hovedanpartshaver

Øvrige nærtstående parter

Selskabets ledelse

Transaktioner

Løbende mellemregninger med ledelsen og tilknyttede virksomheder forrentes på markedsvilkår.

Herudover har der ikke i årets løb været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige kapitalejere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

9. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.