
Catella Investment Management A/S

Kongens Nytorv 26, 1, 1050 København K

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 34 22 66 28

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 11/5 2016

Jesper Bo Hansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Catella Investment Management A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. maj 2016

Direktion

Peter Bygholm

Bestyrelse

Jesper Bo Hansen

Timo Nurminen

Morten Gustafson

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Catella Investment Management A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Catella Investment Management A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 11. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jens Michael Colstrup
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Catella Investment Management A/S
Kongens Nytorv 26, 1
1050 København K

CVR-nr.: 34 22 66 28

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Jesper Bo Hansen
Timo Nurminen
Morten Gustafson

Direktion

Peter Bygholm

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Pengeinstitut

Nordea
Vesterbrogade 2 1999 København V

Koncernregnskab

Catella Investment Management A/S's ultimative moderselskab er Catella AB. Koncernregnskabet kan rekvireres på følgende adresse:

Catella AB
Catellahuset
Birger Jarlsgatan 6
Box 5894
SE-102 43 Stockholm
Sverige.

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med administration og forvaltning af finansielle aktiver og fast ejendom samt at yde finansiell rådgivning tillige med anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 1.786.644, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 2.661.644.

Resultatet anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		5.052.763	3.654.696
Personaleomkostninger	1	-2.661.565	-1.947.371
Resultat før finansielle poster		2.391.198	1.707.325
Finansielle omkostninger		-44.713	-1.967
Resultat før skat		2.346.485	1.705.358
Skat af årets resultat	2	-559.841	-426.325
Årets resultat		1.786.644	1.279.033

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	1.786.644	1.287.497
Overført resultat	0	-8.464
	1.786.644	1.279.033

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		832.557	1.209.700
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	211.643
Krav på indbetaling af virksomhedskapital		375.000	375.000
Tilgodehavender		<u>1.207.557</u>	<u>1.796.343</u>
Likvide beholdninger		<u>3.343.161</u>	<u>2.127.138</u>
Omsætningsaktiver		<u>4.550.718</u>	<u>3.923.481</u>
Aktiver		<u>4.550.718</u>	<u>3.923.481</u>

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for ikke indbetalt selskabskapital		375.000	375.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.786.644	1.287.497
Egenkapital	3	2.661.644	2.162.497
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.404	66.057
Gæld til tilknyttede virksomheder		452.530	0
Selskabsskat		559.841	566.436
Anden gæld		829.299	1.128.491
Kortfristet gæld		1.889.074	1.760.984
Gældsforpligtelser		1.889.074	1.760.984
Passiver		4.550.718	3.923.481
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Nærtstående parter og ejerforhold	5		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u>	<u>2014</u>		
	DKK	DKK		
1 Personaleomkostninger				
Lønninger	2.656.405	1.947.371		
Andre omkostninger til social sikring	5.160	0		
	<u>2.661.565</u>	<u>1.947.371</u>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>2</u>		
2 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	559.841	426.325		
	<u>559.841</u>	<u>426.325</u>		
3 Egenkapital				
	Selskabskapital	Reserve for	Foreslået udbyt-	I alt
	DKK	ikke indbetalt	te for regnskabs-	DKK
	DKK	selskabskapital	året	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	375.000	1.287.497	2.162.497
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.287.497	-1.287.497
Årets resultat	0	0	1.786.644	1.786.644
Egenkapital 31. december	<u>500.000</u>	<u>375.000</u>	<u>1.786.644</u>	<u>2.661.644</u>

Selskabskapitalen består af 500.000 aktier à nominelt DKK 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Noter til årsregnskabet

4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

5 Nærtstående parter og ejerforhold

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Catella Property Denmark A/S

Moderselskab

Catella AB, Sverige

Ultimativt moderselskab

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Catella Property Denmark A/S, Kongens Nytorv 16, 1., 1050 København K

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Catella Investment Management A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhengige omkostninger.

Finansielle poster

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

Balancen

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

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