

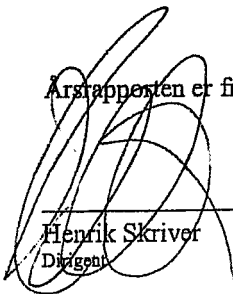
CPH Asset Management GR ApS
c/o SF Management ApS, Amaliegade 15, 2. sal, 1256 København K

CVR-nr. 35 24 54 56

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016



Henrik Skriver
Direktør

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for CPH Asset Management GR ApS.

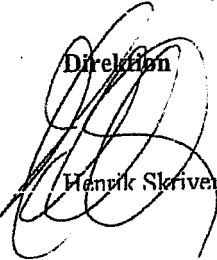
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

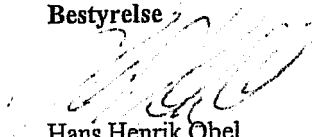
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


København K, den 31. maj 2016

Direktion


Henrik Skriver

Bestyrelse


Hans Henrik Obel
formand


Morten Skovfoged Tinggaard


Henrik Skriver

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaveren i CPH Asset Management GR ApS

Vi har revideret årsregnskabet for CPH Asset Management GR ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 selskabets 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 selskabets 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 påtegning på årsregnskabet

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.

Ikast, den 31. maj 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76



Kenn Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	CPH Asset Management GR ApS c/o SF Management ApS Amaliegade 15, 2. sal 1256 København K
	CVR-nr.: 35 24 54 56
	Stiftet: 21. maj 2013
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Hans Henrik Obel, formand Morten Skovfoged Tinggaard Henrik Skriver
Direktion	Henrik Skriver
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Danske Bank, Lersø Parkallé 100, 2100 København Ø

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CPH Asset Management GR ApS 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger, andre driftsindtægter 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, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter CPH Asset Management GR ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	2.254.128	2.476.788
2 Personaleomkostninger	-2.027.500	-2.299.551
Resultat før finansielle poster	226.628	177.237
Andre finansielle indtægter	66.000	0
Øvrige finansielle omkostninger	-5.715	-22.447
Resultat før skat	286.913	154.790
3 Skat af årets resultat	-73.441	-62.264
Årets resultat	213.472	92.526
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	213.472	92.526
Disponeret i alt	213.472	92.526

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	23.260.000	23.260.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>23.260.000</u>	<u>23.260.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>23.260.000</u>	<u>23.260.000</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	29.250	102.691
Andre tilgodehavender	1.801.199	699.720
Tilgodehavender i alt	<u>1.830.449</u>	<u>802.411</u>
Likvide beholdninger	932.541	487.726
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.762.990</u>	<u>1.290.137</u>
Aktiver i alt	<u>26.022.990</u>	<u>24.550.137</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	100.000	100.000
6	Overført resultat	23.478.126	23.264.654
	Egenkapital i alt	23.578.126	23.364.654
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	836.977	72.074
	Gæld til tilknyttede virksomheder	120.000	180.579
	Anden gæld	1.487.887	932.830
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.444.864	1.185.483
	Gældsforpligtelser i alt	2.444.864	1.185.483
	Passiver i alt	26.022.990	24.550.137
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed gennem handel, industri og andre dertil forbundne former for virksomhed, herunder ved at investere i fast ejendom i ind- og udland samt i anden hermed beslægtet virksomhed. Selskabets formål omfatter investering i danske og udenlandske selskaber, der ejer fast ejendom i Danmark og i udlandet.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.915.679	2.175.239
Pensioner	76.387	96.557
Andre omkostninger til social sikring	35.434	27.755
	<u>2.027.500</u>	<u>2.299.551</u>
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	73.441	51.609
Regulering af tidligere års skat	0	10.655
	<u>73.441</u>	<u>62.264</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar	<u>23.260.000</u>	<u>23.260.000</u>
Kostpris 31. december	<u>23.260.000</u>	<u>23.260.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>23.260.000</u>	<u>23.260.000</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>

Der har indenfor de seneste 5 år været følgende bevægelser på virksomhedskapitalen:

Kontant stiftelse den 21. maj 2013 med 80 t.kr. og kontant kapitalforhøjelse den 18. september 2013 med 20 t.kr.

6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	23.264.654	23.172.128
Årets overførte overskud eller underskud	<u>213.472</u>	<u>92.526</u>
	<u>23.478.126</u>	<u>23.264.654</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Noter

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en lejeaftale med en årlig leje på 240 t.kr. Den samlede lejeforpligtelse udgør 6 måneders leje eller 120 t.kr.

Operationel leasing

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 20 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 51 måneder og en samlet restleasingydelse på 85 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med SF Management GR ApS, CVR-nr. 34804990 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.