

## **CPH Capital Invest FR ApS**

Maglebjergvej 6  
2800 Kongens Lyngby  
CVR-nr. 36 06 84 77

### **Årsrapport for 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 31. maj 2018



---

Mikkel Kragh Kjeldsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	6
Balance pr. 31. december 2017	7
Noter til årsrapporten	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for CPH Capital Invest FR ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 31. maj 2018

**Direktion**

Mikkel Kragh Kjeldsen



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

CPH Capital Invest FR ApS  
Maglebjergvej 6  
2800 Kongens Lyngby

CVR-nr.: 36 06 84 77

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Hjemsted: Lyngby

### Direktion

Mikkel Kragh Kjeldsen

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at foretage investeringer og eje aktier og anpartar samt al virksomhed, som efter direktionens skøn har forbindelse hermed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 10.055, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.138.024.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CPH Capital Invest FR ApS for 2017 er aflagt 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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

### Balancen

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter kautionsforpligtelser overfor associerede selskaber, som forventes aktualiseret. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-10.055</b>	<b>-6</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-10.055</b>	<b>-6</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-10.055</u></b>	<b><u>-6</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-10.055</u>	<u>-6</u>
		<b><u>-10.055</u></b>	<b><u>-6</u></b>



## Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder		<u>1</u>	<u>0</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>1</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1</u>	<u>0</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>1</u></u>	<u><u>0</u></u>

## Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		<u>-1.188.024</u>	<u>-1.178</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>-1.138.024</u></b>	<b><u>-1.128</u></b>
Andre hensættelser		<u>1.116.540</u>	<u>1.117</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>1.116.540</u></b>	<b><u>1.117</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>16.485</u>	<u>6</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>21.485</u></b>	<b><u>11</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>21.485</u></b>	<b><u>11</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>1</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter m.v.	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

## Noter

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet kan ikke selv klare sine forpligtelser. Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at tilknyttede virksomheder bidrager med likviditet i fornødent omfang. Der foreligger ingen formelle aftaler herom.

### 2 Eventualposter m.v.

Selskabet har kautioneret for gæld i K/S Finske Retailejendomme. Beløbet andrager tkr. 15.305. Kautionsforpligtelser som forventes aktualiseret er indregnet i balancen under hensatteforpligtelser. Forpligtelser som er uvisse med hensyn til størrelse eller ikke kan måles pålideligt, oplyses alene under eventualforpligtelser.

Selskabet hæfter i K/S Finske Retailejendomme for den ikke indbetalte stamkapital. Beløbet andrager tkr. 5.818.

Selskabet hæfter for de øvrige koncernforbundne selskabers skat af sambeskatningsindkomst, dog begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Anparter i K/S Finske Retailejendomme er pantsat for gæld i K/S Finske Retailejendomme.