



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

CPH CONTAINERS APS
REFSHALEVEJ 167F, 1432 KØBENHAVN K
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. november 2018

Michael Deicmann Plesner

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	CPH Containers ApS Refshalevej 167F 1432 København K
	CVR-nr.: 36 20 31 61 Stiftet: 19. september 2014 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
Bestyrelse	Klaus Kastbjerg, formand Joachim Snebang Vanggaard Jensen Henrik Damm Krogh Claus Høxbro
Direktion	Frederik Noltenius Busck Michael Deichmann Plesner
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for CPH Containers 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. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. november 2018

Direktion:

Frederik Noltenius Busck

Michael Deichmann Plesner

Bestyrelse:

Klaus Kastbjerg
Formand

Joachim Snebang Vanggaard
Jensen

Henrik Damm Krogh

Claus Høxbro

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i CPH Containers ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CPH Containers ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 7. november 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34483

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udvikle løsninger inden for bæredygtigt byggeri og byliv og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 udviser et resultat på DKK -1.242.244 mod et resultat på DKK -766.057 for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Balancen viser en egenkapital på DKK 16.445.386.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Selskabet har i de 2 første regnskabsår haft fokus på at udvikle og teste ny byggeteknologi.

I regnskabsåret 2017/2018 er der oprettet et datterselskab, der driver en fuldskala bebyggelse til 164 studerende.

Direktionen planlægger at fortsætte arbejdet med udvikling og test af nye løsninger inden for bæredygtigt byggeri samt byliv.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
BRUTTOTAB		-378.219	-314.716
Personaleomkostninger.....	1	-934.747	-597.105
Af- og nedskrivninger.....		-12.193	-12.193
DRIFTSRESULTAT		-1.325.159	-924.014
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....		-167.452	0
Andre finansielle indtægter.....	2	-285	-165
Andre finansielle omkostninger.....	3	-47.841	-54.497
RESULTAT FØR SKAT		-1.540.737	-978.676
Skat af årets resultat.....	4	298.493	212.619
ÅRETS RESULTAT		-1.242.244	-766.057
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		-167.452	0
Overført resultat.....		-1.074.792	-766.057
I ALT		-1.242.244	-766.057

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Projektejendomme.....		457.908	470.101
Materielle anlægsaktiver.....	5	457.908	470.101
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		1.882.548	0
Andre værdipapirer.....		12.395	10.680
Lejededpositum.....		62.395	29.061
Finansielle anlægsaktiver.....	6	1.957.338	39.741
ANLÆGSAKTIVER.....		2.415.246	509.842
Igangværende projekter.....		0	868.114
Igangværende projekter.....		0	868.114
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.508.987	0
Udsudte skatteaktiver.....		605.352	306.859
Andre tilgodehavender.....		360.001	1.426.009
Periodeafgrænsningsposter.....		0	2.000
Tilgodehavender.....		2.474.340	1.734.868
Likvide beholdninger.....		14.057.626	1.100
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		16.531.966	2.604.082
AKTIVER.....		18.947.212	3.113.924

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Selskabskapital.....		98.515	64.588
Overført overskud.....		16.346.871	623.042
EGENKAPITAL.....	7	16.445.386	687.630
Kortfristet del af langfristet gæld.....	8	750.000	750.000
Gæld til pengeinstitutter.....		0	483.442
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		933.044	947.226
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		105.966	0
Anden gæld.....		712.816	245.626
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.501.826	2.426.294
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.501.826	2.426.294
PASSIVER.....		18.947.212	3.113.924
 Eventualposter mv.	9		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 3 (2016/17: 2)			
Løn og gager.....	896.317	564.228	
Pensioner.....	8.899	6.816	
Andre omkostninger til social sikring.....	12.128	3.616	
Andre personaleomkostninger.....	17.403	22.445	
	934.747	597.105	
Andre finansielle indtægter			2
Finansielle indtægter i øvrigt.....	-285	-165	
	-285	-165	
Andre finansielle omkostninger			3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	47.841	54.497	
	47.841	54.497	
Skat af årets resultat			4
Regulering af udskudt skat.....	-298.493	-212.619	
	-298.493	-212.619	
Materielle anlægsaktiver			5
		Projektejendomme	
Kostpris 1. juli 2017.....		500.239	
Kostpris 30. juni 2018.....		500.239	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017.....		30.138	
Årets afskrivninger		12.193	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018.....		42.331	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018.....		457.908	

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver **6**

	Kapitalandele i dattervirksomhe er	Andre værdipapirer	Lejedeositum
Kostpris 1. juli 2017.....	0	10.200	62.395
Tilgang.....	2.050.000	2.000	0
Kostpris 30. juni 2018.....	2.050.000	12.200	62.395
Opskrivninger 1. juli 2017.....	0	480	0
Kapitalforhøjelse datterselskab.....	487.500	0	0
Årets resultat	-603.702	0	0
Årets opskrivninger	0	-285	0
Andre kapitalreguleringer, datterselskab	-51.250	0	0
Opskrivninger 30. juni 2018.....	-167.452	195	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018.....	1.882.548	12.395	62.395

Egenkapital **7**

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2017.....	64.588	0	0	623.042	687.630
Kapitalforhøjelse.....	33.927	16.966.073			17.000.000
Overførsel til/fra andre poster.		-16.966.073		16.966.073	
Forslag til årets resultatdisponering.....			-167.452	-1.074.792	-1.242.244
Overførsel negativ reserve.....			167.452	-167.452	
Egenkapital 30. juni 2018.....	98.515	0	0	16.346.871	16.445.386

Langfristede gældsforpligtelser **8**

	1/7 2017 gæld i alt	30/6 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gældsbreve.....	750.000	750.000	750.000	0
	750.000	750.000	750.000	0

NOTER

Note

Eventualposter mv.

9

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkatuion overfor datterselskab, CPH Village 1 Aps.

Selskabet er blevet stævnet for 500 tkr.. Det er selskabets ledelses opfattelse, at denne verserende sag ikke bør have betydning for årsrapporten.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. 30. juni 2018.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, 0 kr., er der givet pant i anparterne i kapitalandele i tilknyttede virksomheder, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 1.883 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for CPH Containers ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Drift af projektejendomme indeholder lejeindtægter, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskat, forsikringer, vedligeholdelse samt andre ejendomsrelaterede udgifter, som ikke afholdes af lejer.

I andre eksterne omkostninger indregnes omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler, kontoromkostninger m.v.

Andre eksterne omkostninger

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

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.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Projektejendom måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktiverens forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Projektejendom.....	20 år	2,5 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien. Ved køb af tilknyttede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Finansielle anlægsaktiver omfatter noterede andelsbeviser, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Igangværende projekter

Igangværende projekter måles til kostpris. Udviklingsomkostninger og renter i projektperioden indregnes i kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.