

---

# ***Copenhagen Living Group ApS***

Store Kirkestræde 3, 2. th., 1073 København K

## **Årsrapport for 2015/16** (regnskabsår 15/10 2015 - 31/12 2016)

---

CVR-nr. 37 17 16 03

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 10/5 2017

Ulrich Hejle  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 15. oktober 2015 - 31. december 2016 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Noter, regnskabspraksis 12

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 15. oktober 2015 - 31. december 2016 for Copenhagen Living Group ApS.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 10. maj 2017

## Direktion

Thomas Rolin  
direktør

## Bestyrelse

Thomas Rolin  
formand

Karl Christoffer Lorensen

Gustav Robert Carlsson

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Copenhagen Living Group ApS

## Påtegning på årsregnskabet

### Konklusion

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 15. oktober 2015 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Copenhagen Living Group ApS for regnskabsåret 15. oktober 2015 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

### 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 regnskabet". 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse 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.

### Rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsen § 7, stk. 2

#### Overtrædelse af selskabsloven

Der er i strid med selskabslovens § 210 ydet et lån til en af selskabets kapitalejere/ledelsesmedlemmer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Hellerup, den 10. maj 2017

#### **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Poul Madsen  
statsautoriseret revisor

Janni F. Guldager  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Copenhagen Living Group ApS Store Kirkestræde 3, 2. th. 1073 København K  CVR-nr.: 37 17 16 03 Regnskabsperiode: 15. oktober - 31. december Hjemstedskommune: København
<b>Bestyrelse</b>	Thomas Rolin, formand Karl Christoffer Lorensen Gustav Robert Carlsson
<b>Direktion</b>	Thomas Rolin
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank Kalvebod Brygge 47 1780 København V  Swedbank Kalvebod Brygge 45 1560 København V

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Copenhagen Living Group ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

## Hovedaktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet er ejendomsbesiddelse og dermed beslægtet virksomhed

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 2.325.452, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 2.375.452.

## Begivenheder efter balancedagen

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



## Resultatopgørelse 15. oktober 2015 - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-1.962.531</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-1.209.987</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-3.172.518</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		5.821.963
Finansielle omkostninger	2	<u>-323.993</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.325.452</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.325.452</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>2.325.452</u>
	<b><u>2.325.452</u></b>

## Balance 31. december

	Note	2015/16 DKK
<b>Aktiver</b>		
Kapitalandele i dattervirksomheder	3	50.000
Deposita		48.563
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>98.563</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>98.563</b>
Andre tilgodehavender		4.303.783
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		29.030
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.332.813</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>39.108</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.371.921</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.470.484</b>
<b>Passiver</b>		
Selskabskapital		50.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.325.452
<b>Egenkapital</b>		<b>2.375.452</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		198.353
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.085.174
Anden gæld		811.505
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.095.032</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.095.032</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.470.484</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4	

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 15. oktober	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	2.325.452	2.325.452
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>2.325.452</b>	<b>2.375.452</b>

# Noter til årsregnskabet

	2015/16
	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>	
Lønninger	1.205.634
Andre omkostninger til social sikring	3.380
Andre personaleomkostninger	973
	<b>1.209.987</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>2</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>	
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	258.837
Andre finansielle omkostninger	62.129
Valutakurstab	3.027
	<b>323.993</b>
<b>3 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>	
Kostpris 15. oktober	0
Tilgang i årets løb	8.750.000
Afgang i årets løb	-8.700.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>50.000</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
CLG Ejendom ApS	København	50.000	100%

# Noter til årsregnskabet

2015/16

DKK

## 4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået en lejeaftale med en uopsigelseperiode indtil april 2019. Samlede fremtidige lejeforpligtelser:

Inden for 1 år	155.400
Mellem 1 og 5 år	220.150
	<hr/>
	<b>375.550</b>

### Andre eventualforpligtelser

Herudover har selskabet ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2016

# Noter, regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Copenhagen Living Group ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

### 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. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

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.

# Noter, regnskabspraksis

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i dattervirksomheden. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i dattervirksomheden før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for dattervirksomheden.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

# Noter, regnskabspraksis

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder

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

Kapitalandele i indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i .

med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita for lejede lokaler.

### Tilgodehavender

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

### Finansielle gældsforpligtelser

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