



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

ØSTBANEGADE 123
2100 KØBENHAVN Ø

E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

CPM Holding VS 391 ApS

Vedbæk Strandvej 391, 2950 Vedbæk

CVR-nr. 39 02 00 09

Årsrapport

1. januar - 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. januar 2024.

Henrik Westerann
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 30. juni 2023	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10



Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2023 for CPM Holding VS 391 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 31. januar 2024

Direktion

Per Gransøe
Direktør

Bestyrelse

Per Gransøe
Formand

Henrik Westermann



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i CPM Holding VS 391 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CPM Holding VS 391 ApS for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til ledelsesberetningen, herunder note 2 til årsrapporten, der beskriver usikkerheden forbundet med værdiansættelsen af selskabets kapitalandel.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 31. januar 2024

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Kenneth Iversen

statsautoriseret revisor
mne34390



Selskabsoplysninger

Selskabet	CPM Holding VS 391 ApS Vedbæk Strandvej 391 2950 Vedbæk
	CVR-nr.: 39 02 00 09
	Stiftet: 18. oktober 2017
	Regnskabsår: 1. januar 2023 - 30. juni 2023
Bestyrelse	Per Gransøe, Formand Henrik Westermann
Direktion	Per Gransøe, Direktør
Revision	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø
Kapitalinteresse	VS 391 Holding ApS, Vedbæk



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at besidde kapitalandele i andre selskaber.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets kapitalandel indregnet til t. kr. 16.039 er et kapitalselskab, hvis underliggende aktivitet er ejerskab af en udviklingsejendom, herunder drift af et hotel. Værdiansættelsen af udviklingsejendommen, hvor realiseringen af det endelige projekt er afhængig af flere myndighedsgodkendelser, er forbundet med væsentlig usikkerhed. Udfaldet af disse godkendelser forventes tidligst at foreligge primo 2024 og er behæftet med usikkerhed.

Som følge heraf og som følge af at markedet for udviklingsejendomme i første halvår 2023 og fortsat i 2023/24, er præget af stor illikviditet, er værdien af selskabets kapitalandel forbundet med en ikke ubetydelig risiko for store udsving.

Selskabets ledelse har i medfør heraf og med udgangspunkt i situationen i markedet, valgt at opretholde den indregnede værdi, der dog kan være forbundet med stor usikkerhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -147.112 mod -675.000 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -4.365.234 mod -8.401.245 sidste år.

Egne kapitalandele

I årets løb er der erhvervet 8.640.924 stk. egne aktier a 1 kr. Købssummen udgør 10.800.000 kr. Årsagen til købet, skyldes tilpasning af koncernstrukturen.



Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 - 30/6 2023 kr.	1/1 - 31/12 2022 kr.
Bruttotab	-147.112	-675.000
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-3.411.537	0
Indtægt af kapitalinteresse	0	-7.874.745
1 Øvrige finansielle omkostninger	-606.859	0
Resultat før skat	-4.165.508	-8.549.745
Skat af årets resultat	-199.726	148.500
Årets resultat	-4.365.234	-8.401.245
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-3.411.537	-7.874.745
Disponeret fra overført resultat	-953.697	-526.500
Disponeret i alt	-4.365.234	-8.401.245



Balance

Aktiver		30/6 2023	31/12 2022
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
2	Kapitalinteresse	16.660.780	20.072.317
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>16.660.780</u>	<u>20.072.317</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>16.660.780</u>	<u>20.072.317</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.730.529	0
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	1.646.554	0
	Udskudte skatteaktiver	0	199.726
	Andre tilgodehavender	0	673.323
	Tilgodehavender i alt	<u>3.377.083</u>	<u>873.049</u>
	Likvide beholdninger	<u>43.672</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.420.755</u>	<u>873.049</u>
	Aktiver i alt	<u>20.081.535</u>	<u>20.945.366</u>



Balance

Passiver

Note	30/6 2023 kr.	31/12 2022 kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	23.042.462	23.042.462
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-3.411.537	0
Overført resultat	-15.507.501	-3.753.804
Egenkapital i alt	4.123.424	19.288.658
Gældsforpligtelser		
Gæld til kapitalinteresser	10.360.000	0
Anden gæld	2.589.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	12.949.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	10.154
Gæld til kapitalinteresser	1.332.389	1.646.554
Anden gæld	1.646.722	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.009.111	1.656.708
Gældsforpligtelser i alt	15.958.111	1.656.708
Passiver i alt	20.081.535	20.945.366



Noter

	1/1 - 30/6 2023 kr.	1/1 - 31/12 2022 kr.
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	606.859	0
	606.859	0
2. Kapitalinteresse		
Kostpris 1. januar 2023	23.118.524	23.118.524
Kostpris 30. juni 2023	23.118.524	23.118.524
Opskrivninger 1. januar 2023	4.828.538	4.828.538
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-11.286.282	-7.874.745
Opskrivninger 30. juni 2023	-6.457.744	-3.046.207
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	16.660.780	20.072.317

Selskabets kapitalandel indregnet til t. kr. 20.072 er et kapitalselskab, hvis underliggende aktivitet er ejerskab af en udviklingsejendom, herunder drift af et hotel. Værdiansættelsen af udviklingsejendommen, hvor realiseringen af det endelige projekt er afhængig af flere myndighedsgodkendelser, er forbundet med væsentlig usikkerhed. Udfaldet af disse godkendelser forventes tidligst at foreligge ultimo 2023 og er behæftet med usikkerhed. Som følge heraf, og som følge af at markedet for udviklingsejendomme i første halvår 2023 og fortsat i 2023/24 er præget af stor illikviditet, er værdien af selskabets kapitalandel forbundet med en ikke ubetydelig risiko for store udsving.

Selskabets ledelse har i medfør heraf og med udgangspunkt i situationen i markedet, valgt at opretholde den indregnede værdi, der dog kan være forbundet med stor usikkerhed.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CPM Holding VS 391 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. Regnskabsperioden er omlagt i indeværende regnskabsår og omfatter perioden 1. januar - 30. juni 2023. Sammenligningstallene i resultatopgørelsen omfatter perioden 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under aconto-skatteordningen mv.

Indtægter af kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.



Anvendt regnskabspraksis

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 i egenkapitalen.

Balancen

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel kapitalinteresse 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresse

Kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

For væsentlige aktiver og forpligtelser, der er indregnet i kapitalinteresse, men ikke findes i ejervirksomheden, er følgende regnskabspraksis anvendt:



Anvendt regnskabspraksis

Kapitalinteresse med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven re-guleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresse.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.



Anvendt regnskabspraksis

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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 og for betalte acon-to skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Per Gransøe

Navnet returneret af dansk MitID var:
Per Gransøe
Direktør
ID: dd53d186-d1fa-4e99-873e-5c0587d19830
Tidspunkt for underskrift: 01-02-2024 kl.: 15:16:30
Underskrevet med MitID



Per Gransøe

Navnet returneret af dansk MitID var:
Per Gransøe
Bestyrelsesformand
ID: dd53d186-d1fa-4e99-873e-5c0587d19830
Tidspunkt for underskrift: 01-02-2024 kl.: 15:18:44
Underskrevet med MitID



Henrik Westermann

Navnet returneret af dansk MitID var:
Henrik Westermann
Bestyrelsesmedlem
ID: c66930b9-7e8f-4bfb-90f9-f5a1f5122312
Tidspunkt for underskrift: 01-02-2024 kl.: 15:18:30
Underskrevet med MitID



Kenneth Iversen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kenneth Bang Iversen
Revisor
ID: 52f2836e-4f6e-4df9-ba47-8d5e8b4656a2
Tidspunkt for underskrift: 01-02-2024 kl.: 15:55:23
Underskrevet med MitID



Henrik Westerann

Navnet returneret af dansk MitID var:
Henrik Westermann
Dirigent
ID: c66930b9-7e8f-4bfb-90f9-f5a1f5122312
Tidspunkt for underskrift: 01-02-2024 kl.: 16:35:15
Underskrevet med MitID

