

Copenhagen Investor A/S

Årsrapport

2015

Selskabsoplysninger mv.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 16
Koncernens resultatopgørelse	17
Koncernens balance	18 - 19
Koncernens noter	20 - 23
Moderselskabets resultatopgørelse	24
Moderselskabets balance	25 - 26
Moderselskabets noter	27 - 31

Selskabet

Copenhagen Investor A/S
Taarbæk Strandvej 84A
2930 Klampenborg
Telefon: 39 63 01 55 / 26 27 99 98
Website: www.copenhageninvestor.dk
E-mail: info@copenhageninvestor.dk
Hjemsted: Lyngby-Taarbæk
CVR-nr. 73 34 88 11

Bestyrelse

Torben Nordquist, formand
Hasse Nilsson
John Ladehoff Levin

Direktion

John Ladehoff Levin

Aktionærforhold

Antal aktionærer ca. 50.

Aktionærer der ejer mere end 5% af selskabets kapital:
Copenhagen Invest A/S (kontrolleret af John Ladehoff Levin), 2930 Klampenborg
John Ladehoff Levin, Taarbæk Strandvej 84 A, 2930 Klampenborg

Aktiekapitalens sammensætning og omsætningssted:
Aktiekapitalen på DKK 16.620.000 er fordelt på 166.200 aktier á DKK 100.
Aktierne er registreret i værdipapircentralen. Selskabets aktier er noteret på Dansk O.T.C. A/S.

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Advokat

Plesner

Bank

Danske Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Copenhagen Investor A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 5. april 2016

Direktionen

John Ladehoff Levin

Bestyrelsen

Torben Nordquist,
formand

Hasse Nilsson

John Ladehoff Levin

Til kapitalejerne i Copenhagen Investor A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Copenhagen Investor A/S for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 5. april 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Peter Davidsen
Statsaut. revisor

HOVEDAKTIVITET

Copenhagen Investor er et aktieselskab med aktiviteter fordelt på 3 forskellige aktivklasser:

Aktier

Aktieinvesteringerne gennemføres ved porteføljeinvesteringer i børsnoterede danske aktier med vægten fordelt på såvel store som små og mellemstore selskaber. Dertil kommer europæiske og globale aktieinvesteringer via kapitalforeninger (investeringsforeninger).

Obligationer

Obligationsinvesteringerne foretages primært i internationale erhvervsobligationer via kapitalforeninger med stor spredning.

Fast ejendom

Investeringerne i fast ejendom foretages ved en erhvervsmæssig aktivitet i Danmark og Tyskland.

Pr. ult. december 2015 er de samlede investeringer i balancen fordelt på 55,1% aktier, 27,3% obligationer og 16,6% investeringsejendomme medens andre aktiver udgør 1,0% af balancen.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Indtjeningsudviklingen dækker over et aktieafkast på DKK 16,9 mio. svarende til 31,5% på den investerede aktieportefølje. Obligationsinvesteringerne har givet et afkast på DKK -0,5 mio. svarende til -1,9% af den gennemsnitlige beholdning i perioden. Samlet gav aktier og obligationer et resultat på DKK 16,4 mio.

Den erhvervsmæssige aktivitet på investeringsejendomme gav et driftsresultat på DKK 0,66 mio. svarende til et afkast på 3,4%. Der er ikke foretaget opskrivninger af selskabets investeringsejendomme.

Det samlede resultat af selskabets investeringer bliver herefter DKK 17,0 mio. Herfra skal selskabets administrationsomkostninger og finansieringsomkostninger på i alt DKK 1,8 mio. fratrækkes, således at selskabets samlede resultat før skat bliver på DKK 15,2 mio.

Årets resultat før skat blev således DKK 15,2 mio. svarende til en egenkapitalforrentning på 15,5%. Der er afsat DKK 2,2 mio. i skat, således at årets nettoresultat blev DKK 13,0 mio.

Selskabets indre værdi er i 2015 steget fra 609 til 691, hvilket svarer til en stigning på 13,5%.

5½ års resultatudvikling

Nøgletal i DKK 1.000	2015	2014	2013	2012	2011
Resultat før skat	15.216	8.521	14.380	6.866	-12.370
Resultat efter skat	13.006	8.045	13.619	6.545	-12.174
Egenkapitalforrentning (f. skat)	15,5%	10,3%	20,5%	10,8%	-15,7%
Aktiver	118.570	100.356	84.584	72.134	65.424
Egenkapital	111.205	98.057	82.624	70.041	63.575
Indre værdi pr. aktie *	691	609	559	468	424
Resultat e. skat pr. aktie *	81	50	92,2	43,7	-81,3
Udbytte pr. aktie	0	0	0	0	0
Kurser Dansk OTC	616	540	508	431	389

Note: *) Reguleret for egne aktier i 2015, 2014, 2013, 2012 og 2011.

Selskabets aktieinvesteringer

Selskabets danske aktieinvesteringer har generelt givet et særdeles tilfredsstillende afkast på hele 37,2%, hvilket kan sammenlignes med det danske aktieindeks OMXC20 Cap, der i samme periode er steget med 29,0%.

Også i dette regnskabsår skal Novo Nordisk fremhæves, idet denne aktie alene har bidraget med DKK 7,5 mio. svarende til et afkast på 61%. Solar, A&O Johansen og Jyske Bank har ligeledes i betydelig grad bidraget til det samlede aktieresultat, mens Mærsk har trukket lidt ned i resultatet.

Selskabets udenlandske aktier har bidraget med lidt under DKK 1 mio. svarende til et afkast på 9%.

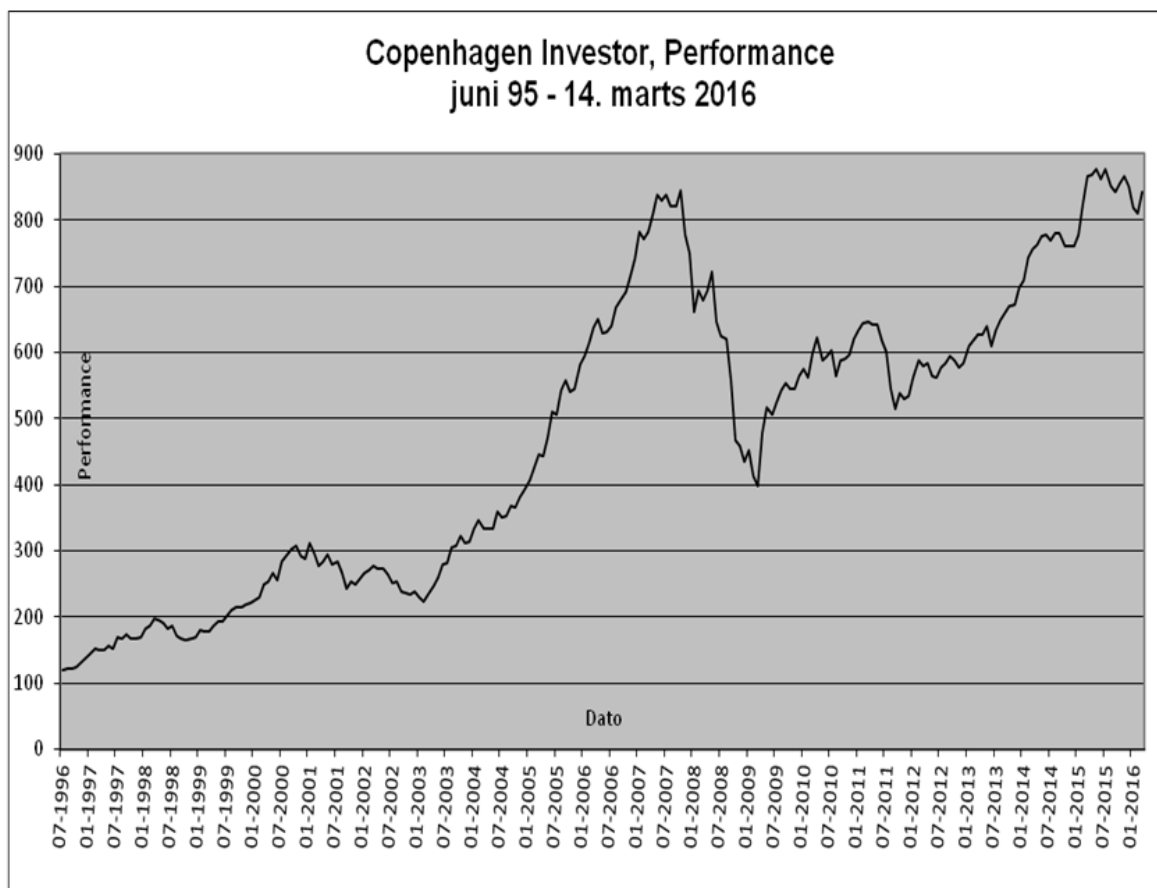
Bortset fra fremmedfinansiering af ejendomsinvesteringer investerer Copenhagen Investor A/S generelt ikke for lånte midler, og har en soliditet på 93,8% af balancen. Selskabet kan i korte perioder have mindre likviditetsover- eller underskud, primært som følge af porteføljeomlægninger.

Udbytte

Der udbetales intet udbytte for 2015.

Udbytte eller avance på salg af aktier vil i 2016 for privatpersoner blive beskattet med 27% op til DKK 50.600 (DKK 101.200 for ægtefæller). Beløb derover beskattes med 42%.

Indekseret udvikling inkl. udbytter for Copenhagen Investors indre værdi



Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra statusdagen og frem til i dag efter vor overbevisning ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten.

Forventninger til 2016

Verdensøkonomien i 2015 har ligesom de foregående år udviklet sig moderat positivt. Dels har de økonomiske data fra USA fortsat fremgangen, og dels er den økonomiske udvikling i Europa endelig gået fra stilstand til moderat fremgang. Den ekstraordinært lempelige pengepolitik med ultra lave renteniveauer har trukket mange investeringsmidler over til aktiemarkedene, hvilket har resulteret i meget høje aktieafkast for 1. kvartal 2015, mens 2.-4. kvartal har vist betydelige udsving, som følge af usikkerhed med hensyn til den økonomiske udvikling i Kina, olieprisfald, konjunkturudvikling og renteutvikling. Usikkerheder, der også har sat sit tydelige præg på aktiemarkedene i de to første måneder af 2016.

Erhvervsobligationer og udvalgte aktier kan stadig være attraktive investeringsmuligheder, mens stats- og realkreditobligationer virker både uinteressante og risikofyldte.

Copenhagen Investors nuværende 3-strengede strategi (fast ejendom, erhvervs-obligationer og aktier) forventes at give et tilfredsstillende men moderat afkast for året som helhed. Selskabets ikke uvæsentlige investeringsandel i fast ejendom og erhvervsobligationer vil afbalancere sandsynlige store udsving på aktiemarkedene.

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

KONCERNREGNSKAB

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dets dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har en bestemmende indflydelse.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, aflægges i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, mellemværender og udbytter samt ikke realiseret koncernintern fortjeneste og tab.

Ved erhvervelse af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Skatteeffekten af de foretagne omvurderinger indregnes.

Kostprisen for kapitalandelene i de erhvervede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes dagsværdi af nettoaktiver på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte koncerngoodwill (positivt forskelsbeløb), indregnes som aktiv og afskrives lineært efter en individuel vurdering af aktivets brugstid, dog maksimalt 20 år. Negativ goodwill, der modsvarer en forventet ugunstig udvikling i de pågældende virksomheder, indregnes i balancen under periodeafgrænsningsposter og reduceres i takt med realisering af de forhold, der ligger til grund for forskelsbeløbet.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende udlejning indregnes i henhold til faktureringsprincippet, således at indtægter indregnes i takt med levering.

Resultat af investeringer

Under resultat af investeringer indregnes realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer samt afkast heraf med fradrag af omkostninger til porteføljevaltning mv.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration mv.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til

dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Dagsværdien måles på grundlag af en af ledelsen vurderet handelspris baseret på mæglervurdering fra ekstern vurderingsmand.

Andre materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hen-satte forpligtelser.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Anskaffelses- og afståelsessummer for egne kapitalandele samt udbytte fra disse indregnes direkte på egenkapitalen under overført resultat.

Aktuelle og udskudte skatter

Selskabet overtager som administrationsselskab hæftelsen for de sambeskattede virksomheders selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med de sambeskattede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag.

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes

dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles efterfølgende til dagsværdi, der fastsættes ud fra kursværdien på balancedagen. Dagsværdiregulering af gælden indregnes i resultatopgørelsen.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Koncernens resultatopgørelse

Note		2015 t.DKK	2014 t.DKK
1	Resultat af aktier og obligationer	16.412	9.787
	Resultat af ejendomme	664	500
	Resultat af investeringer	17.076	10.287
2	Andre eksterne omkostninger	-1.734	-1.670
	Resultat før af- og nedskrivninger	15.342	8.617
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-32	-38
	Regulering af investeringsejendomme til dagsværdi	0	0
	Resultat af primær drift	15.310	8.579
	Finansielle indtægter	11	29
	Finansielle omkostninger	-105	-87
	Finansielle poster i alt	-94	-58
	Resultat før skat	15.216	8.521
3	Skat af årets resultat	-2.210	-475
	Årets resultat	13.006	8.046

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
Note		t.DKK	t.DKK
	4 Investeringsejendomme	19.668	19.668
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	101	133
	Materielle anlægsaktiver i alt	19.769	19.801
	Anlægsaktiver i alt	19.769	19.801
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	8
	Tilgodehavende selskabsskat	58	185
	Andre tilgodehavender	133	150
	Periodeafgrænsningsposter	18	0
	Tilgodehavender i alt	209	343
	Aktier	65.374	54.423
	Obligationer	32.427	24.792
	Værdipapirer i alt	97.801	79.215
	Likvide beholdninger	791	997
	Omsætningsaktiver i alt	98.801	80.555
	Aktiver i alt	118.570	100.356

PASSIVER

Note		31.12.15 t.DKK	31.12.14 t.DKK
	Selskabskapital	16.620	16.620
	Overført resultat	94.585	81.438
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
6	Egenkapital i alt	111.205	98.058
	Hensættelser til udskudt skat	893	471
	Hensatte forpligtelser i alt	893	471
7	Gæld til realkreditinstitutter	5.733	1.304
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.733	1.304
7	Gæld til realkreditinstitutter, der forfalder inden for 1 år	61	58
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1
	Anden gæld	678	464
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	739	523
	Gældsforpligtelser i alt	6.472	1.827
	Passiver i alt	118.570	100.356

8 Eventualforpligtelser

9 Ejerforhold

	2015 t.DKK	2014 t.DKK
1. Resultat af investeringer		
Aktieudbytte	2.966	1.133
Obligationsrenter	454	142
Andet afkast	50	0
Kursavance og -tab, aktier	13.923	9.354
Kursavance og -tab, obligationer	-981	-842
	16.412	9.787
Aktieafkast	16.889	10.487
Obligationsafkast	-477	-700
I alt	16.412	9.787

2. Andre eksterne omkostninger

Gager	1.065	1.022
Vederlag til bestyrelse	120	110
Revision, regnskabsmæssig assistance og bogføring	133	133
Advokat og anden ekstern rådgivning	6	22
Generalforsamling	14	27
Administration tysk ejendom	71	72
Bankomkostninger	32	50
Øvrige omkostninger	293	234
I alt	1.734	1.670

Der har i årets løb været ansat 1 medarbejder i selskabet udover direktionen.

	2015 t.DKK	2014 t.DKK
3. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.830	56
Årets udskudte skat	382	406
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-2	13
I alt	2.210	475
		t.DKK

4. Investeringsejendomme

Regnskabsmæssig værdi pr. 01.01.15	19.668
Årets opskrivning	0
Årets tilgang	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	19.668

Udover gæld til realkreditinstitutter vedrørende ejendomme er der tinglyst ejerpantebreve til sikkerhed for ejerforening.

	31.12.15 t.DKK	31.12.14 t.DKK
5. Værdipapirer		
Fordeling af værdipapirportefølje:		
C20-selskaber	33.174	39.757
KFMX-selskaber	20.659	10.261
Udenlandske aktier	11.541	4.405
Obligationer	32.427	24.792
I alt	97.801	79.215

6. Egenkapital

Beløb i t.DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Saldo pr. 01.01.15	16.620	81.439	0	98.059
Salg af egne aktier, netto				0
Udbytte egne aktier				0
Ej hævet udbytte mv. tidligere år				0
Udbetalt udbytte		0	0	0
Øvrige egenkapitalbe- vægelser		140		140
Resultatdisponering		13.006		13.006
Saldo pr. 31.12.15	16.620	94.585	0	111.205

Selskabskapitalen er fordelt på 166.200 stk. aktier á DKK 100.

Egne aktier 5.243 stk. pr. 31.12.15 indregnes uden værdi.

Cirkulerende antal aktier udgør således 160.957 stk. pr. 31.12.15.

2015	2014
t.DKK	t.DKK

7. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter med forfald efter 1 år	5.733	1.304
Gæld til realkreditinstitutter med forfald inden for 1 år	61	58
I alt	5.794	1.362

Af gæld til realkreditinstitutter forfalder t.DKK 5.512 til betaling mere end 5 år efter balancedagen.

8. Eventualforpligtelser

Koncernen er sambeskattet med øvrige selskaber og hæfter fra om med regnskabsåret 2013 forholdsmæssigt for skattekrav og eventuelle forpligtelser til at inde indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed

9. Ejerforhold

Selskabet ejes af ca. 50 aktionærer. Følgende kapitalejere ejer mere end 5% af selskabets kapital:

Copenhagen Invest A/S, Taarbæk Strandvej 84 A, 2930 Klampenborg
John Ladehoff Levin, Taarbæk Strandvej 84 A, 2930 Klampenborg

Moderselskabets resultatopgørelse

Note		2015 t.DKK	2014 t.DKK
1	Resultat af aktier og obligationer	16.412	9.788
	Resultat af investeringer	16.412	9.788
2	Andre eksterne omkostninger	1.572	1.509
	Resultat før af- og nedskrivninger	14.840	8.279
3	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	32	38
	Resultat af primær drift	14.808	8.241
7	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	192	57
4	Andre finansielle indtægter	199	233
4	Andre finansielle omkostninger	8	0
	Finansielle poster i alt	383	290
	Resultat før skat	15.191	8.531
5	Skat af årets resultat	2.185	485
	Årets resultat	13.006	8.046

Forslag til resultatdisponering

Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	13.006	8.046
I alt	13.006	8.046

Moderselskabets balance

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
Note		t.DKK	t.DKK
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	101	133
6	Materielle anlægsaktiver i alt	101	133
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.025	5.693
8	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	5.746	5.955
	Finansielle anlægsaktiver i alt	11.771	11.648
	Anlægsaktiver i alt	11.872	11.781
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	1.262	5.916
	Tilgodehavende selskabsskat	63	185
	Andre tilgodehavender	128	143
	Udskudt skatteaktiv	0	362
	Tilgodehavender i alt	1.453	6.606
	Aktier	65.374	54.423
	Obligationer	32.427	24.792
9	Værdipapirer i alt	97.801	79.215
	Likvide beholdninger	463	798
	Omsætningsaktiver i alt	99.717	86.619
	Aktiver i alt	111.589	98.400

Moderselskabets balance

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		t.DKK	t.DKK
	Selskabskapital	16.620	16.620
	Overført resultat	94.585	81.439
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
10	Egenkapital i alt	111.205	98.059
	Hensættelser til udskudt skat	1	0
	Hensatte forpligtelser i alt	1	0
	Anden gæld	383	341
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	383	341
	Gældsforpligtelser i alt	383	341
	Passiver i alt	111.589	98.400

11 Eventualforpligtelser

12 Ejerforhold

	2015 t.DKK	2014 t.DKK
1. Resultat af investeringer		
Aktieudbytte	2.966	1.133
Obligationsrenter og -udbytte	454	143
Andet afkast	50	0
Kursavance og -tab, aktier	13.923	9.354
Kursavance og -tab, obligationer	-981	-842
I alt	16.412	9.788

Aktieafkast	16.889	10.487
Obligationsafkast	-477	-699
I alt	16.412	9.788

2. Andre eksterne omkostninger

Gager	1.029	986
Vederlag til bestyrelse	120	110
Revision, regnskabsmæssig assistance og bogføring	108	102
Advokat og anden ekstern rådgivning	0	19
Generalforsamling	14	27
Bankomkostninger	32	50
Øvrige omkostninger	269	215
I alt	1.572	1.509

Der har i årets løb været ansat 1 medarbejder i selskabet udover direktionen.

3. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	32	27
Tab ved salg af materielle anlægsaktiver	0	11
I alt	32	38

	2015	2014
	t.DKK	t.DKK
4. Finansiering		
Renteindtægter	11	29
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	188	204
Finansielle indtægter i alt	199	233
Renteomkostninger	8	0
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0
Finansielle omkostninger i alt	8	0
5. Skatter		
Årets aktuelle skat	1.825	44
Årets udskudte skat	362	424
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-2	17
I alt	2.185	485

31.12.15
t.DKK**6. Materielle anlægsaktiver**

Kostpris pr. 01.01.15	160
Tilgang i året	0
Afgang i året	0
<hr/>	
Kostpris pr. 31.12.15	160
<hr/>	
Afskrivninger pr. 01.01.15	27
Afskrivninger i året	32
Tilbageførsel af afskrivninger vedr. årets afgang	0
<hr/>	
Afskrivninger pr. 31.12.15	59
<hr/>	
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	101

7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris pr. 01.01.15	6.141
Tilgang i året	0
Afgang i året	0
<hr/>	
Kostpris pr. 31.12.15	6.141
<hr/>	
Nedskrivninger pr. 01.01.15(herunder udbytteudlodninger)	-448
Andre kapitalbevægelser	140
Årets resultat	192
<hr/>	
Nedskrivninger pr. 31.12.15	-116
<hr/>	
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	6.025

Navn	Resultat Egenkapital	
Sibofi ApS, 2930 Klampenborg	55	4.120
CPH Real Estate ApS, 2930 Klampenborg	137	1.905
	192	6.025

8. Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed

Langfristet tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder t.DKK 5.746 forfalder efter et år.

	31.12.15	31.12.14
	t.DKK	t.DKK

9. Værdipapirer

Fordeling af værdipapirportefølje:

C20-selskaber	33.174	39.757
KFMX-selskaber	20.659	10.261
Udenlandske aktier	11.541	4.405
Obligationer	32.427	24.792
I alt	97.801	79.215

10. Egenkapital

Beløb i t.DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Saldo 01.01.15	16.620	81.439	0	98.059
Salg af egne aktier, netto		0		0
Udbytte egne aktier		0		0
Ej hævet udbytte mv. tidl. år		0		0
Udbetalt udbytte		0	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser		140		140
Resultatdisponering		13.006		13.006
Saldo 31.12.15	16.620	94.585	0	111.205

Selskabskapitalen er fordelt på 166.200 stk. aktier á DKK 100.

Ændringer i selskabskapital mv. i de foregående år specificeres således:

Egne aktier 5.243 stk. pr. 31.12.15 indregnes uden værdi.

Cirkulerende antal aktier udgør således 160.957 stk. pr. 31.12.15.

11. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen, og hæfter fra om med regnskabsåret 2013 forholdsmæssigt for skattekrav og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed.

12. Ejerforhold

Selskabet ejes af ca. 50 aktionærer. Følgende kapitalejere ejer mere end 5% af selskabets kapital:

Copenhagen Invest A/S, Taarbæk Strandvej 84 A, 2930 Klampenborg
John Ladehoff Levin, Taarbæk Strandvej 84 A, 2930 Klampenborg