

CPH Capital Invest IW ApS

CVR-nr. 36 06 83 88

**Årsrapport for perioden-
19. august til 31. december 2014**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 24/06 2015

Kurt Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 19. august - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 19. august - 31. december 2014 for CPH Capital Invest IW ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. august - 31. december 2014.

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.

København Ø, den 24. juni 2015

Direktion

Michael Brag

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Selskabsoplysninger

Selskabet

CPH Capital Invest IW ApS
c/o I/S EjendomsInvest
Hammershusgade 9
2100 København Ø

CVR-nr.: 36 06 83 88
Regnskabsår: 19. august - 31. december
Stiftet: 19. august 2014
Hjemsted: København

Direktion

Michael Brag

Tilknyttede virksomheder

K/S Imperial Wharf, London

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et underskud på kr. 3.670, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en egenkapital på kr. 46.330.

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Usikkerhed ved indregning og måling

Finansiel usikkerhed

CPH Capital Invest-koncernens finansielle samarbejdspartnere har en betydelig indflydelse på koncernens fortsatte drift og der foreligger på nuværende tidspunkt ikke finansieringstilsagn. Der er risiko for, at de finansielle samarbejdspartnere vil kalde deres engagementer tidligere end ventet og dermed usikkerhed vedrørende koncernens fortsatte drift. Det er dog ledelsens forventning, at koncernen, på trods af anstrengt likviditet i en række datterselskaber, har tilstrækkelig likviditet til at opretholde driften i 2015, hvorfor regnskabet er aflagt under denne forudsætning.

Kautioner og resthæftelser

Selskabet har kautionsforpligtelser i datterselskab. Kautionsforpligtelser der er blevet aktualiseret inden aflæggelse af årsregnskabet, er indregnet i balancen. Kautionsforpligtelser derudover er ikke indregnet, da omfanget heraf ikke er kendt.

Selskabet hæfter for den ikke-indbetalte stamkapital i datterselskabet. Resthæftelser der er blevet aktualiseret inden aflæggelse af årsregnskabet, er indregnet i balancen. Resthæftelser derudover er ikke indregnet, da omfanget heraf ikke er kendt.

Kautionsforpligtelser og resthæftelser er oplyst i note 4

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CPH Capital Invest IW ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2014 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal idet det er selskabets første regnskabsperiode.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1, undladt at udarbejde koncernregnskab.

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.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber 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.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder virksomheder

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

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 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 24.5%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 19. august - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2014</u> kr.
Bruttotab		-3.670
Resultat før skat		-3.670
Skat af årets resultat		<u>0</u>
Årets resultat		<u><u>-3.670</u></u>
Overført overskud		<u>-3.670</u>
		<u><u>-3.670</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2014</u> kr.
Aktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	<u>0</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>46.330</u>
Tilgodehavender		<u>46.330</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>46.330</u>
Aktiver i alt		<u><u>46.330</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2014</u> kr.
Passiver		
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		<u>-3.670</u>
Egenkapital	3	<u>46.330</u>
Passiver i alt		<u>46.330</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1	
Eventualposter m.v.	4	
Nærtstående parter og ejerforhold	5	

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Finansiell usikkerhed

CPH Capital Invest-koncernens finansielle samarbejdspartnere har en betydelig indflydelse på koncernens fortsatte drift og der foreligger på nuværende tidspunkt ikke finansieringstilsagn. Der er risiko for, at de finansielle samarbejdspartnere vil kalde deres engagementer tidligere end ventet og dermed usikkerhed vedrørende koncernens fortsatte drift. Det er dog ledelsens forventning, at koncernen, på trods af anstrengt likviditet i en række datterselskaber, har tilstrækkelig likviditet til at opretholde driften i 2015, hvorfor regnskabet er aflagt under denne forudsætning.

Kautioner og resthæftelser

Selskabet har kautionsforpligtelser i datterselskab. Kautionforpligtelser der er blevet aktualiseret inden aflæggelse af årsregnskabet, er indregnet i balancen. Kautionforpligtelser derudover er ikke indregnet, da omfanget heraf ikke er kendt.

Selskabet hæfter for den ikke-indbetalte stamkapital i datterselskabet. Resthæftelser der er blevet aktualiseret inden aflæggelse af årsregnskabet, er indregnet i balancen. Resthæftelser derudover er ikke indregnet, da omfanget heraf ikke er kendt.

Kautionforpligtelser og resthæftelser er oplyst i note 4.

Noter til årsrapporten

	2014
	kr.
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
Kostpris 19. august 2014	0
Tilgang i årets løb	0
Kostpris 31. december 2014	0
Værdireguleringer 19. august 2014	0
Værdireguleringer 31. december 2014	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014	0

Købesummen for kommanditanparter i K/S Imperial Wharf, London andrager DKK 0.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
K/S Imperial Wharf, London	London	100%	-10.394.570	-22.305.274

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Selskabskapi- tal	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 19. august 2014	0	0	0
Årets resultat	0	-3.670	-3.670
Kontant indbetaling i forbindelse med stif- telse	50.000	0	50.000
Egenkapital 31. december 2014	50.000	-3.670	46.330

Selskabskapitalen består af 500 anparter à nominelt kr. 100. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Stiftelsesomkostninger er afholdt t.DKK 4.

4 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter som kommanditist i K/S Imperial Wharf, London for den ikke-indbetalte stamkapital. Resthæftelsen udgør pr. 31. december 2014 t.DKK 19.310.

Selskabet har kautionsforpligtelser overfor datterselskabets gæld til kreditinstitutter. Kau-
tionsforpligtelsen udgør pr. 31. december 2014 t.DKK 2.331.

Selskabets anparter i K/S Imperial Wharf, London er pantsat til fordel for koncernens kredi-
tinstitut.

Selskabet er sambeskattet med CPH Capital Invest ApS (Administrationselskab) og øvrige
koncernforbundne virksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for
betaling af selskabsskat for indkomståret 2014 og frem.

5 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne
eller minimum 5% af selskabskapitalen:

CPH Capital Invest ApS
C/O I/S Ejendomsinvest
Hammershusgade 9
2100 København Ø