

# **E C O CONSULTING AF 1992 ApS**

Elmehøjvej 68  
8270 Højbjerg

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/01/2017**

---

**Bo Nørholm**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet .....	5
--	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** E C O CONSULTING AF 1992 ApS  
Elmehøjvej 68  
8270 Højbjerg

CVR-nr: 12086075  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Revisor** Revisionsfirmaet Gert Olander, Statsautoriseret revisor  
Mindet 2, 4 tv  
8000 Aarhus C  
DK Danmark  
CVR-nr: 29048061  
P-enhed: 1011802210

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af selskabets aktiviteter for regnskabsperioden 1. januar til 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 31/01/2017

## Direktion

Bo Tornøe Nørholm

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i E C O CONSULTING AF 1992 ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E C O CONSULTING AF 1992 ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. 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 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 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 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 regnskabet

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.

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 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.

## **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.

Aarhus, 31/01/2017

Gert Olander  
Statsaut. revisor  
Revisionsfirmaet Gert Olander, Statsautoriseret revisor  
CVR: 29048061

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

I henhold til årsregnskabslovens § 110 vedrørende mindre koncerner er koncernregnskab ikke udarbejdet.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret, er følgende:

## Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbagførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

## Indtægter af kapitalandele

I regnskabsposten indgår den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i tilknyttede og associerede virksomheder efter fuld eliminering af intern avance/tab.

## Investering i værdipapirer

Investeringer i værdipapirer og finansielle kontrakter værdiansættes til statusdagens kurser. Kursgevinster og -reguleringer medtages i resultatopgørelsen.

## Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode (equity-metoden) hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af

virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet koncerngoodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab og med fradrag af afskrivning på koncern-goodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres til reserve for netto-opskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Koncerngoodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dags-værdien af de overtagne aktiver og forpligtelser. Koncerngoodwill afskrives over den forventede brugstid. til den forholdsmæssige ejede andel af virksomhedens egenkapital.

## **Selskabsskat**

Selskabsskat udgiftsføres med den skat, der kan henføres til årets resultat. Den udgiftsførte skat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.

## **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

## **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## **Egenkapital - Udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## **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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

## **Gældsforpligtelser**



Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. Øvrige gældsforpligtelser er målt til nettorealiseringsværdi.

## **Koncernregnskab**

I overensstemmelse med undtagelsesbestemmelserne i Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Eksterne omkostninger .....		-10.911	-7.085
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-10.911</b>	<b>-7.085</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-10.911</b>	<b>-7.085</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		2.577.118	868.203
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		24.917	42.155
Andre finansielle indtægter .....	1	133.768	37.597
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-249.176	-89.246
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>2.475.716</b>	<b>851.624</b>
Skat af årets resultat .....	3	27.790	17.140
<b>Årets resultat .....</b>		<b>2.503.506</b>	<b>868.764</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		2.457.118	228.330
Overført resultat .....		46.388	640.434
<b>I alt .....</b>		<b>2.503.506</b>	<b>868.764</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		1.444.675	1.419.758
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		1.762.356	1.762.356
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		5.109.993	1.221.100
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>8.317.024</b>	<b>4.403.214</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.317.024</b>	<b>4.403.214</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		7.028	12.949
Udskudte skatteaktiver .....		228.110	207.348
Tilgodehavende skat .....		1.100	0
Andre tilgodehavender .....		7.386.441	57.775
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>7.622.679</b>	<b>278.072</b>
Likvide beholdninger .....			45.680
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>7.622.679</b>	<b>323.752</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>15.939.703</b>	<b>4.726.966</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		400.000	400.000
Andre reserver .....		3.739.922	1.282.804
Overført resultat .....		1.134.663	1.088.275
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>5.274.585</b>	<b>2.771.079</b>
Gæld til banker .....		6.704.640	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.451.703	1.432.707
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.803.750	6.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		705.025	517.180
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>10.665.118</b>	<b>1.955.887</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>10.665.118</b>	<b>1.955.887</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>15.939.703</b>	<b>4.726.966</b>

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Kursregulering af værdipapirer	0	6.476
Aktieudbytte	0	27.631
Renteindtægter	133.768	3.490
	<b>133.768</b>	<b>6.580</b>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Kursregulering af værdipapirer	21.150	0
Rente af bankgæld	121.309	0
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	31.945	55.104
Renteudgifter selskabsdeltager	23.112	10.004
Andre renteudgifter	51.660	24.138
	<b>249.176</b>	<b>89.248</b>

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ændring af udskudt skat	20.762	4.191
Overført fra sambeskatning	7.028	12.949
	<b>27.790</b>	<b>17.140</b>

#### 4. Finansielle anlægsaktiver i alt

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>
Affordable Apartments, Aalborg ApS.	100%	1.444.675

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>
Ejendomsselskabet Fredensvang A/S, Aarhus	20%	1.396.683
Ny Munkegade ApS., Aarhus	24%	365.673
		1.762.356

Kapitalandele i associerede virksomheder er værdiansat basis sidste års regnskab, da der ikke foreligger nye regnskaber. Selskaberne har haft en positiv udvikling.

#### 5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er investeringsvirksomhed.

Selskabets resultat og egenkapital er påvirket af, at investeringen i unoterede aktier i selskaber som har ejet ejendomme i Hamborg er værdiansat til likvidationsprovenu, da ejendommene er solgt, og der har været indrykket proklama og sket a conto udlodning primo januar 2017. Salget har påvirket regnskabet med 2,4 mio.kr.

#### 6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.