

Consort A/S

St. Strandstræde 18A, stuen, 1255 København K
CVR-nr. 15 88 39 44

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 06.05.16

Jens Zilstorff
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 16
Noter	17 - 22

Selskabet

Consort A/S
St. Strandstræde 18A, stuen
1255 København K
Telefon: 33 13 64 11
Telefax: 33 13 64 12
Hjemsted: København K
CVR-nr.: 15 88 39 44

Bestyrelse

Jens Zilstorff
Louis Glesner
Allan Klug

Direktion

Allan Klug

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Consort A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 3. maj 2016

Direktionen

Allan Klug

Bestyrelsen

Jens Zilstorff

Louis Glesner

Allan Klug

Til kapitalejerne i Consort A/S**PÅTEGNING PÅ KONCERNREGNSKABET OG ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Consort A/S for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for koncernens og selskabets udarbejdelse af et koncernregnskab og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af koncernens og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet.

København, den 3. maj 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Thomas Nislev
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i køb og salg af fast ejendom samt rådgivning i forbindelse med fast ejendom.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 14.261.424 mod DKK 35.192.527 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 86.199.214.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2015 DKK	2014 DKK	2015 DKK	2014 DKK	
	12.961.417	65.111.682	5.541.138	38.763.183	
	Bruttofortjeneste				
1	Personaleomkostninger	-3.755.280	-3.987.020	-3.755.280	-3.967.020
	Resultat før af- og nedskrivninger	9.206.137	61.124.662	1.785.858	34.796.163
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-100.485	-109.464	-100.485	-75.536
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	1.007.426	0	0
	Resultat af primær drift	9.105.652	62.022.624	1.685.373	34.720.627
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	12.191.141	16.639.818
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-17.147	-10.749	-17.147	-10.749
2	Andre finansielle indtægter	13.529.900	4.216.378	5.704.585	4.245.584
	Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-8.584.869	0	-8.584.869
3	Andre finansielle omkostninger	-6.389.136	-8.443.235	-4.839.377	-2.973.349
	Finansielle poster i alt	7.123.617	-12.822.475	13.039.202	9.316.435
	Resultat før skat	16.229.269	49.200.149	14.724.575	44.037.062
4	Skat af årets resultat	-1.967.845	-14.007.622	-463.151	-8.844.535
	Årets resultat	14.261.424	35.192.527	14.261.424	35.192.527

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-81.782	8.044.200
Overført resultat	14.343.206	27.148.327
I alt	14.261.424	35.192.527

AKTIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.15 DKK	31.12.14 DKK	31.12.15 DKK	31.12.14 DKK
Note					
	Investeringsejendomme	0	71.488.229	0	0
	Grunde og bygninger	20.365.018	50.368.251	20.365.021	19.733.718
	Produktionsanlæg og maskiner	0	134.580	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	258.414	619.849	258.414	358.899
5	Materielle anlægsaktiver i alt	20.623.432	122.610.909	20.623.435	20.092.617
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	32.600.041	42.664.676
7	Kapitalandele i associerede virksomheder	5.492.104	5.509.251	5.492.104	5.509.251
	Andre værdipapirer og kapitalandele	40.396.161	20.390.756	40.396.161	20.390.756
	Finansielle anlægsaktiver i alt	45.888.265	25.900.007	78.488.306	68.564.683
	Anlægsaktiver i alt	66.511.697	148.510.916	99.111.741	88.657.300
	Projektbeholdning af fast ejendom	102.057.038	42.725.812	183.490	6.536.008
	Projektbeholdning af fast ejendom	102.057.038	42.725.812	183.490	6.536.008
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.530.830	2.368.706	1.357.684	3.508
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	10.617.401	24.734.684
	Tilgodehavende selskabsskat	555.475	0	2.059.516	4.650.454
	Andre tilgodehavender	61.034.742	453.915	61.027.727	354.892
	Periodeafgrænsningsposter	512.473	87.199	512.473	79.649
	Tilgodehavender i alt	65.633.520	2.909.820	75.574.801	29.823.187
	Likvide beholdninger	4.409.477	15.102.572	364.949	2.540.326
	Omsætningsaktiver i alt	172.100.035	60.738.204	76.123.240	38.899.521
	Aktiver i alt	238.611.732	209.249.120	175.234.981	127.556.821

Note	PASSIVER	Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.15	31.12.14	31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK	DKK	DKK
	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	30.982.145	31.063.927
	Overført resultat	85.199.214	70.937.790	54.217.069	39.873.863
8	Egenkapital i alt	86.199.214	71.937.790	86.199.214	71.937.790
	Hensættelser til udskudt skat	233.234	256.645	11.600	19.900
	Hensatte forpligtelser i alt	233.234	256.645	11.600	19.900
	Ansvarlig lånekapital mv.	52.663.467	42.887.803	52.664.142	42.887.803
	Gæld til realkreditinstitutter	61.023.598	37.794.424	0	0
9	Langfristede gældsforpligtelser i alt	113.687.065	80.682.227	52.664.142	42.887.803
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	318.000	266.000	0	0
	Gæld til kreditinstitutter	34.160.183	44.916.228	34.160.183	3.631.582
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	949.852	381.870	160.800	0
	Deposita	554.382	466.658	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	142.500	520.911	60.000	60.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	0	522.491
	Selskabsskat	0	126.727	0	0
	Anden gæld	1.979.046	9.213.099	1.979.042	8.497.255
	Periodeafgrænsningsposter	388.256	480.965	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	38.492.219	56.372.458	36.360.025	12.711.328
	Gældsforpligtelser i alt	152.179.284	137.054.685	89.024.167	55.599.131
	Passiver i alt	238.611.732	209.249.120	175.234.981	127.556.821

10 Eventualforpligtelser

11 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for koncerner og 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 koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

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 på varebeholdninger og anlægsaktiver.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i koncernregnskabet frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling.

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.

Goodwill og negativ goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

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. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Afskrivninger

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

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	0
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 rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

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.

Moderselskabet er sambeskattet med danske concernforbundne 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 måles i balancen til kostpris eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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 og associerede virksomheder indregnes og måles efter den 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 urealiserede concerninterne fortjenester og tab. I resultatopgørelsen indregnes andelen af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede concerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 hensatte forpligtelser.

Ved erhvervelse af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelsen ovenfor i afsnittet "Koncernregnskab".

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

Projektbeholdning af fast ejendom

Projekt beholdning af fast ejendom måles til kostpris efter FIFO-princippet eller nettorealiseringspris, hvor denne er lavere.

Tilgodehavender

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

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

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 måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter negativ goodwill, jf. beskrivelsen under koncernregnskab, samt modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

	Koncern		Modervirksomhed	
	2015 DKK	2014 DKK	2015 DKK	2014 DKK
1. Personaleomkostninger				
Lønninger	3.604.919	3.813.246	3.604.919	3.793.246
Pensioner	27.675	26.258	27.675	26.258
Andre omkostninger til social sikring	54.956	50.323	54.956	50.323
Personaleomkostninger i øvrigt	67.730	97.193	67.730	97.193
I alt	3.755.280	3.987.020	3.755.280	3.967.020

2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	382.376	292.064
Øvrige finansielle indtægter	13.529.900	4.216.378	5.322.209	3.953.520
I alt	13.529.900	4.216.378	5.704.585	4.245.584

3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0	17.308	101.862
Øvrige finansielle omkostninger	6.389.136	8.358.459	4.822.069	2.871.487
Valutakurstab	0	84.776	0	0
I alt	6.389.136	8.443.235	4.839.377	2.973.349

4. Skatter

Årets aktuelle skat	1.944.525	13.742.888	440.484	8.816.546
Årets udskudte skat	-23.411	239.445	-8.300	2.700
Regulering af tidligere års skat	46.731	25.289	30.967	25.289
I alt	1.967.845	14.007.622	463.151	8.844.535

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbeta- linge for materielle anlægsaktiver
Koncernen:			
Kostpris pr. 31.12.14	120.782.793	816.189	134.580
Tilgang i året	13.513.597	0	0
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	0	-260.951	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	-113.931.372	0	-134.580
Kostpris pr. 31.12.15	20.365.018	555.238	0
Opskrivninger pr. 31.12.14	1.073.687	0	0
Årets tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-1.073.687	0	0
Opskrivninger pr. 31.12.15	0	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	0	196.339	0
Afskrivninger i året	0	100.485	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	0	296.824	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	20.365.018	258.414	0
Modervirksomheden:			
Kostpris pr. 31.12.14	19.733.718	502.424	0
Tilgang i året	631.303	0	0
Kostpris pr. 31.12.15	20.365.021	502.424	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	0	143.525	0
Afskrivninger i året	0	100.485	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	0	244.010	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	20.365.021	258.414	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.15 DKK	31.12.14 DKK	31.12.15 DKK	31.12.14 DKK

6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris pr. 31.12.14	0	0	11.590.000	12.080.000
Afgang i året	0	0	-10.000.000	-490.000
Kostpris pr. 31.12.15	0	0	1.590.000	11.590.000
Opskrivninger pr. 31.12.14	0	0	31.074.676	23.019.727
Årets resultat	0	0	12.191.141	16.639.818
Andre reguleringer	0	0	-12.255.776	-8.584.869
Opskrivninger pr. 31.12.15	0	0	31.010.041	31.074.676
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	0	0	32.600.041	42.664.676

Tilknyttede virksomheder

Navn	Ejerandel
Consort Bokxen ApS, København	100%
Consort KBH A/S, København	100%
Consort Isefjord A/S, København	100%

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.15 DKK	31.12.14 DKK	31.12.15 DKK	31.12.14 DKK

7. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris pr. 31.12.14	5.520.000	0	5.520.000	0
Tilgang i året	0	5.520.000	0	5.520.000
Kostpris pr. 31.12.15	5.520.000	5.520.000	5.520.000	5.520.000
Nedskrivninger pr. 31.12.14	-10.749	0	-10.749	0
Årets resultat	-17.147	-10.749	-17.147	-10.749
Nedskrivninger pr. 31.12.15	-27.896	-10.749	-27.896	-10.749
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	5.492.104	5.509.251	5.492.104	5.509.251

Associerede virksomheder

Navn	Ejerandel
PENCO P/S, København	25%
PENCO ApS, København	25%

8. Egenkapital

Beløb i DKK	Reserve for net- toopskrivning		Overført resultat
	Selskabskapital	efter indre værdi	
Koncernen:			
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>			
Saldo pr. 01.01.14	1.000.000	0	35.745.263
Forslag til resultatdisponering	0	0	35.192.527
Saldo pr. 31.12.14	1.000.000	0	70.937.790
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15</i>			
Saldo pr. 01.01.15	1.000.000	0	70.937.790
Forslag til resultatdisponering	0	0	14.261.424
Saldo pr. 31.12.15	1.000.000	0	85.199.214
Modervirksomheden:			
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>			
Saldo pr. 01.01.14	1.000.000	23.019.727	12.725.536
Forslag til resultatdisponering	0	8.044.200	27.148.327
Saldo pr. 31.12.14	1.000.000	31.063.927	39.873.863
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15</i>			
Saldo pr. 01.01.15	1.000.000	31.063.927	39.873.863
Forslag til resultatdisponering	0	-81.782	14.343.206
Saldo pr. 31.12.15	1.000.000	30.982.145	54.217.069

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	1.000	1.000

9. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
-------------	---------------------	------------------------	------------------------

Koncernen:

Ansvarlig lånekapital	0	52.663.467	42.887.803
Gæld til realkreditinstitutter	318.000	61.341.598	38.060.424
I alt	318.000	114.005.065	80.948.227

Modervirksomheden:

Ansvarlig lånekapital	0	52.664.142	42.887.803
-----------------------	---	------------	------------

10. Eventualforpligtelser

Modervirksomheden:

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 0 på balancedagen, hvoraf t.DKK 0 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sam-beskatningsindkomsten mv.

11. Sikkerhedsstillelser

Koncernen:

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 61.024 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 122.680.

11. Sikkerhedsstillelser - fortsat -

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 61.342 er udstedt ejerpantebrev, stort t.DKK 73.949 med pant i projektbeholdning af fast ejendom med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015 på t.DKK 102.057

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 34.160 er der givet pant i værdipapirdepot, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 22.615