



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

OKF CONSULT A/S
RÅENSVEJ 1, 9000 AALBORG
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 19. maj 2016

Ole Klitgård Friis

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	OKF Consult A/S Råensvej 1 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 20 23 60 94 Stiftet: 26. marts 1997 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Ole Mølgaard Ole Klitgård Friis Malene Munk Friis Al Assaad
Direktion	Ole Klitgård Friis
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for OKF Consult 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 22. april 2016

Direktion

Ole Klitgård Friis

Bestyrelse

Ole Mølgaard

Ole Klitgård Friis

Malene Munk Friis Al Assaad

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i OKF Consult A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for OKF Consult A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

Aalborg, den 22. april 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Georg Aaen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme, konsulentaktivitet, investeringsaktivitet, samt eje kapitalandele i datterselskaber og associerede virksomheder, og formueplacering/formuepleje i øvrigt.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOTAB.....		-407.693	-834.234
Lønninger.....	1	-2.172.101	-2.086.871
Af- og nedskrivninger.....		-319.171	-821.743
Andre driftsindtægter.....		543.080	15.000
DRIFTSRESULTAT.....		-2.355.885	-3.727.848
Indtægter af kapitalandele.....		6.057.939	9.060.581
Indtægter af værdipapirer.....		11.214.919	13.194.731
Finansielle indtægter.....		554.109	769.443
Finansielle omkostninger.....		-3.453.343	-2.350.694
RESULTAT FØR SKAT.....		12.017.739	16.946.213
Skat af årets resultat.....	2	-1.395.739	-1.935.180
ÅRETS RESULTAT.....		10.622.000	15.011.033
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		4.000.000	1.500.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		5.157.939	5.960.069
Overført resultat.....		1.464.061	7.550.964
I ALT.....		10.622.000	15.011.033

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme.....		11.576.330	0
Indretning lejede lokaler.....		0	844
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		848.407	1.160.940
Materielle anlægsaktiver.....	3	12.424.737	1.161.784
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		13.703.113	10.531.269
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		13.242.093	11.355.997
Værdipapirer.....		1.560.940	1.458.083
Lejedespositum og andre tilgodehavender.....		99.100	96.740
Finansielle anlægsaktiver.....	4	28.605.246	23.442.089
ANLÆGSAKTIVER.....		41.029.983	24.603.873
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		24.140.967	16.022.808
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		357.000	350.000
Udskudt skatteaktiv.....		0	37.942
Andre tilgodehavender.....		1.397.952	5.625.873
Tilgodehavende selskabsskat.....		1.096.898	1.882.939
Tilgodehavender.....		26.992.817	23.919.562
Andre værdipapirer.....		113.543.419	109.028.660
Værdipapirer.....		113.543.419	109.028.660
Likvider.....		2.644.494	8.896.802
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		143.180.730	141.845.024
AKTIVER.....		184.210.713	166.448.897

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		26.273.732	21.115.793
Overført overskud.....		143.859.196	142.395.135
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		4.000.000	1.500.000
EGENKAPITAL.....	5	174.632.928	165.510.928
Udskudt skat.....		7.952	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		7.952	0
Kreditinstitutter.....		5.754.313	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	5.754.313	0
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	210.000	0
Gæld til pengeinstitutter.....		3.006.500	0
Gæld til tilknyttede selskaber.....		0	704.332
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		163.905	32.491
Anden gæld.....		407.018	201.146
Periodeafgrænsningsposter.....		28.097	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.815.520	937.969
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		9.569.833	937.969
PASSIVER.....		184.210.713	166.448.897
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
Lønninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2014: 1)			
Løn og gager.....	2.108.920	2.024.920	
Bidrag til pensionsordninger.....	60.185	58.941	
Sociale udgifter.....	2.996	3.010	
	2.172.101	2.086.871	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.344.435	1.964.631	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	7.832	0	
Regulering udskudt skat.....	43.472	-29.451	
	1.395.739	1.935.180	
Materielle anlægsaktiver			3
	Investerings- ejendomme	Indretning lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2015.....	0	286.243	2.205.333
Tilgang.....	11.576.330	0	0
Kostpris 31. december 2015.....	11.576.330	286.243	2.205.333
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	0	285.399	1.044.393
Årets afskrivninger	0	844	312.533
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....	0	286.243	1.356.926
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015..	11.576.330	0	848.407
Finansielle anlægsaktiver			4
		Kapitalandele i dattervirk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2015.....		333.333	338.141
Kostpris 31. december 2015.....		333.333	338.141
Opskrivninger 1. januar 2015.....	10.197.936	11.017.856	
Udloddet resultat	0	-1.000.000	
Årets opskrivninger	3.171.844	2.886.096	
Opskrivninger 31. december 2015.....	13.369.780	12.903.952	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	13.703.113	13.242.093	

NOTER

	Note
Finansielle anlægsaktiver (fortsat)	4

	Værdipapirer	Lejede depositum og andre til- godehavender
Kostpris 1. januar 2015.....	1.600.000	96.740
Tilgang.....	0	2.360
Kostpris 31. december 2015.....	1.600.000	99.100
Opskrivninger 1. januar 2015.....	-141.918	
Årets opskrivninger	102.858	
Opskrivninger 31. december 2015.....	-39.060	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	1.560.940	99.100

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Stemme- og ejerandel
Ejendomsaktieselskabet Maren Poppes Gård, Aalborg.....	66,67 %

Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Stemme- og ejerandel
GFH Holding ApS, Aalborg.....	33,33 %

Egenkapital

5

	Aktiekapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	500.000	10.197.937	142.095.135	1.500.000	154.293.072
Ændring af egenkapital som følge af praksisændring.....		10.917.856	300.000		11.217.856
Korrigeret egenkapital 1. januar 2015.....	500.000	21.115.793	142.395.135	1.500.000	165.510.928
Betalt udbytte.....				-1.500.000	-1.500.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		5.157.939	1.464.061	4.000.000	10.622.000
Egenkapital 31. december 2015.....	500.000	26.273.732	143.859.196	4.000.000	174.632.928

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					6
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Kreditinstitutter.....	0	5.964.313	210.000	4.914.313	
	0	5.964.313	210.000	4.914.313	
 Eventualposter mv.					7
Selskabet har indgået lejemål, som kan opsiges med 6 mdr. varsel. Selskabet har overfor tredjemand stillet kaution for tilknyttede selskabers mellemværende med pengeinstitutter og realkreditinstitutter for i alt 11.265 tkr. pr. 31. december 2015.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					8
Ingen.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for OKF Consult A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Kapitalandele i associerede virksomheder er indregnet efter indre værdis metode. Kapitalandele i associerede virksomheder var tidligere indregnet til kostpris. Ændringen skyldes, at dette giver et mere retvisende billede af selskabets reelle egenkapital og resultat.

Sammenligningstal vedrørende praksisændringen er tilpasset for sidste år. Praksisændringen er indregnet direkte på egenkapitalen primo, jf. egenkapitalnoten

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne påvirker egenkapitalen, der pr. 1. januar 2015 er forøget med 11,2 mio.kr., balancen er pr. 1. januar forøget med 11,2 mio. kr., herudover er årets resultat forøget med 1,8 mio. kr. vedrørende resultat af associerede virksomheder.

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Oprævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil, samt branchemæssige forhold.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af 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 år.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien. Ved køb af tilknyttede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Tilknyttede- og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med selskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede- og associerede virksomheders underbalance.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Egenkapital

Ikke indbetalt selskabskapital præsenteres efter bruttometoden, hvor der indregnes et tilgodehavende i omsætningsaktiver og en bunden reserve under egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.