

Quartus Holding A/S

c/o Advokat Søren Holck-Andersen, Nyhavn 6, 1051 København K

CVR-nr. 20 96 22 16

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. november 2016.

Søren Holck-Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Quartus Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 20. oktober 2016

Direktion

Søren Holck-Andersen

Bestyrelse

Leif Jørgen Qvortrup
Formand

Jacqueline Karen Qvortrup

Søren Holck-Andersen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Quartus Holding A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Quartus Holding A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 20. oktober 2016

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen
statsautoriseret revisor

Henrik Sattrup
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Quartus Holding A/S
c/o Advokat Søren Holck-Andersen
Nyhavn 6
1051 København K

Telefon: 33119313
E-mail: advokat@adv-nyhavn.dk

CVR-nr.: 20 96 22 16
Hjemsted: Rudersdal
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Bestyrelse

Leif Jørgen Qvortrup, Formand
Jacqueline Karen Qvortrup
Søren Holck-Andersen

Direktion

Søren Holck-Andersen

Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Quartus Holding A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

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 poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i ejendomsfællesskaber

Kapitalandele i ejendomsfællesskaber indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af ejendommens regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af anskaffelsessum udover bogført værdi og med fradrag af aconto udlodninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Quartus Holding A/S som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Nettoomsætning	5.149	80.834
Andre eksterne omkostninger	-235.098	-217.497
Andre driftsindtægter	2.530.000	0
Bruttoresultat	2.300.051	-136.663
2 Personaleomkostninger	-481.392	-120.540
Andre driftsomkostninger	-124.861	-13.111
Driftsresultat	1.693.798	-270.314
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-16.184	-95.927
Andre finansielle indtægter	557.740	788.653
Øvrige finansielle omkostninger	-958.294	-334.462
Resultat før skat	1.277.060	87.950
3 Skat af årets resultat	-61	-2.357
Årets resultat	1.276.999	85.593
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.276.999	85.593
Disponeret i alt	1.276.999	85.593

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
4 Kapitalandele i ejendomsfællesskaber	37.197	43.373
5 Investeringsejendomme	0	1.170.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>37.197</u>	<u>1.213.373</u>
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	132.499	148.683
Deposita	7.969	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>140.468</u>	<u>148.683</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>177.665</u>	<u>1.362.056</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	330.732	56.975
Tilgodehavender i alt	<u>330.732</u>	<u>56.975</u>
7 Andre værdipapirer og kapitalandele	11.018.920	7.430.643
Værdipapirer i alt	<u>11.018.920</u>	<u>7.430.643</u>
Likvide beholdninger	6.645.718	7.760.935
Omsætningsaktiver i alt	<u>17.995.370</u>	<u>15.248.553</u>
Aktiver i alt	<u>18.173.035</u>	<u>16.610.609</u>

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
8 Selskabskapital	1.000.000	8.000.000
9 Overført resultat	10.794.202	2.517.203
Egenkapital i alt	<u>11.794.202</u>	<u>10.517.203</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	72.500	55.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	133.886	0
Anden gæld	6.172.447	6.037.906
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.378.833</u>	<u>6.093.406</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>6.378.833</u>	<u>6.093.406</u>
Passiver i alt	<u>18.173.035</u>	<u>16.610.609</u>

10 Eventualposter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består, efter salg af selskabets investeringsejendom, i formuepleje.

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	478.892	119.730
Andre omkostninger til social sikring	2.500	810
	<u>481.392</u>	<u>120.540</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3. Skat af årets resultat		
Regulering af tidligere års skat	61	2.357
	<u>61</u>	<u>2.357</u>
4. Kapitalandele i ejendomsfællesskaber		
Kostpris 1. juli 2015	146.690	179.418
Årets overskud i året	11.650	10.892
Udlodning	-19.571	-39.721
Regulering	-1.913	-3.899
Kostpris 30. juni 2016	<u>136.856</u>	<u>146.690</u>
Nedskrivninger 1. juli 2015	-110.987	-106.047
Korrektion af tidligere opskrivninger	3.919	-4.940
Nedskrivninger 30. juni 2016	<u>-107.068</u>	<u>-110.987</u>
Anskaffelsessum udover bogført værdi 1. juli 2015	7.670	7.975
Årets regulering	-261	-305
Anskaffelsessum udover bogført værdi 30. juni 2016	<u>7.409</u>	<u>7.670</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>37.197</u>	<u>43.373</u>

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
5. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2015	1.831.452	1.831.452
Afgang	<u>-1.831.452</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. juni 2016	<u>0</u>	<u>1.831.452</u>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2015	-661.452	-661.452
Årets regulering	<u>661.452</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi 30. juni 2016	<u>0</u>	<u>-661.452</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>0</u>	<u>1.170.000</u>
6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2015	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Kostpris 30. juni 2016	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Nedskrivninger 1. juli 2015	-351.317	-255.390
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	<u>-16.184</u>	<u>-95.927</u>
Opskrivninger 30. juni 2016	<u>-367.501</u>	<u>-351.317</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>132.499</u>	<u>148.683</u>
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
KUFA Administration A/S under likvidation	Rudersdal	100 %
7. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Aktier	4.507.282	3.727.749
Obligationer	<u>6.511.638</u>	<u>3.702.894</u>
	<u>11.018.920</u>	<u>7.430.643</u>

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
8. Selskabskapital		
Selskabskapital 1. juli 2015	8.000.000	8.000.000
Kapitalnedsættelse	<u>-7.000.000</u>	<u>0</u>
	<u>1.000.000</u>	<u>8.000.000</u>
Aktiekapitalen består af aktier af 500 kr. og multipla heraf.		
9. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2015	2.517.203	2.342.583
Årets overførte overskud eller underskud	1.276.999	85.593
Kursregulering renteswap	0	89.027
Kapitalnedsættelse	<u>7.000.000</u>	<u>0</u>
	<u>10.794.202</u>	<u>2.517.203</u>

10. Eventualposter**Eventualaktiver**

I forbindelse med salg af lejligheder i ejendommen Gl. Christianshavn i 2013/14, er der aftalt en tillægssalgssum for lejlighed 11 og 90, såfremt der ud af 5 særlige forhold realiseres et enkelt af disse forhold.

Eventualforpligtelser**Sambeskatning**

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.