

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015**

**EXORNATOR APS**

**Gl. Køge Landevej 55, 3. sal**

**2500 Valby**

**CVR-nr. 25 21 61 80**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den / 2016

---

Dirigents navn tillige med blokbogstaver

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	10
Balance pr. 31. december 2015	11-12
Noter	13-15

**Selskab**

Exornator ApS  
Gl. Køge Landevej 55, 3. sal  
2500 Valby

CVR-nummer 25 21 61 80

16. regnskabsår

Hjemsted: København

**Direktion**

Rasmus Juul-Nyholm

**Revision**

**info**revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Tore Kolby, statsautoriseret revisor

**Hovedaktivitet**

Exornator ApS' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at drive virksomhed med besiddelse af anpartar og i forbindelse hermed stående virksomhed.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet af selskabets aktiviteter svarer til ledelsens forventninger for året.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2015.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Exornator ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 31. maj 2016

**I direktionen**

---

Rasmus Juul-Nyholm

## Til kapitalejeren i Exornator ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Exornator ApS 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 om 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.

Søborg, den 31. maj 2016

**info**revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

(CVR-nr. 19263096)

Tore Kolby

statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **ÆNDRET REGNSKABSOPSTILLING**

Med baggrund i selskabets karakter som holding- og investeringsvirksomhed er årsregnskabslovens skemakrav fraveget. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder er præsenteret som en del af den primære drift, idet selskabets primære indtægtsskabende aktivitet er besiddelse af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.

### **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.



## RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" og "eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning. Nettoomsætningen ved salg af færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne vare- og kunderabatter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance ved salg af anlægsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter årets modtagne udbytte.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

### Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede fortjenester og -tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

**Skat af årets resultat og selskabsskat**

Skat af årets resultat udgør 23,5% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**AKTIVER****Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes til kostpris, og nedskrives til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere.

Andre værdipapirer og kapitalandele, som selskabet har til hensigt at beholde over en længere årrække måles til kostpris.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

**PASSIVER****Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Hensættelser til udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

**Gældsforpligtelser i øvrigt**

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

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
BRUTTOFORTJENESTE	60.002	51.249
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	<u>986.799</u>	<u>962.741</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	1.046.801	1.013.990
Andre finansielle indtægter	1.036.490	969
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-4.470
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-268.591</u>	<u>-4.963</u>
RESULTAT FØR SKAT	1.814.700	1.005.526
2 Skat af årets resultat	<u>39.337</u>	<u>-10.491</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>1.854.037</u></u>	<u><u>995.036</u></u>

**RESULTATDISPONERING**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	1.752.837	895.236
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>101.200</u>	<u>99.800</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>1.854.037</u></u>	<u><u>995.036</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
1		
Kapitalandele i associerede virksomheder	890.208	987.549
Andre værdipapirer og kapitalandele	125.000	133.960
Andre tilgodehavender	320.000	365.000
	<u>1.335.208</u>	<u>1.486.509</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
	<u>1.335.208</u>	<u>1.486.509</u>
ANLÆGSAKTIVER		
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	794.650	572.799
2 Tilgodehavende selskabsskat	0	0
2 Udskudte skatteaktiver	99.110	45.791
Andre tilgodehavender	1.354.084	209.695
	<u>2.247.844</u>	<u>828.285</u>
TILGODEHAVENDER		
	<u>2.247.844</u>	<u>828.285</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER		
	<u>1.124.485</u>	<u>631.210</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
	<u>3.372.329</u>	<u>1.459.495</u>
AKTIVER I ALT	<u>4.707.537</u>	<u>2.946.004</u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	4.446.847	2.694.010
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>101.200</u>	<u>99.800</u>
3 EGENKAPITAL	<u>4.673.047</u>	<u>2.918.810</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.250	8.250
Selskabsskat	7.983	6.444
Anden gæld	<u>18.258</u>	<u>12.500</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>34.491</u>	<u>27.194</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>34.491</u>	<u>27.194</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>4.707.537</u></u>	<u><u>2.946.004</u></u>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## 1 Kapitalandele i associerede virksomheder

	Ejerandel	Selskabs- kapital	Årets resultat	Egenkapital
<u>Associerede virks.</u>				
Fincas Palnatoke Ltd., Spanien*	33%	447.000	-112.316	-215.428
Administrationshuset A/S, Kbh.	45%	500.000	2.357.907	4.766.280
ARI A/S, Kbh.	25%	500.000	1.040.450	2.084.831
Administrationshuset Drift & Service ApS	25%	80.000	113.255	197.620
Ny Kongensgade 14 I/S, Kbh.	33%	585.000	5.841	128.172
Enghave Plads 13 I/S, Kbh.	50%	1.040.000	-34.772	1.444.867
Dark Hill ApS, Kbh. **	20%	50.000	-	-
I ALT		<u>3.202.000</u>	<u>3.370.365</u>	<u>8.406.342</u>

\* Selskabets seneste aflagte årsrapport er for regnskabet 2014 med afslutning den 31. december 2014.

\*\* Selskabet aflægger først regnskab pr. 31/12 2016.

## 2 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelsen</u>	<u>2014</u>
Skyldig pr. 1/1 2015	6.444	-45.791	0	0
Betalt vedr. tidligere år	-6.444	0	0	0
Betalt acontoskat	-6.000	0	0	0
Udbytteskat	0	0	0	0
Skat af årets resultat	<u>13.983</u>	<u>-53.319</u>	<u>-39.337</u>	<u>10.491</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2015	<u>7.983</u>	<u>-99.110</u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u>-39.337</u>	<u>10.491</u>



3 Egenkapital	31/12 2015	31/12 2014
Virksomhedskapital pr. 31/12 2015	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat pr. 1/1 2015	2.694.010	1.798.774
Overført af årets resultat	<u>1.752.837</u>	<u>895.236</u>
Overført resultat pr. 31/12 2015	<u>4.446.847</u>	<u>2.694.010</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 1/1 2015	99.800	98.400
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	-99.800	-98.400
Forslag til udbytte	<u>101.200</u>	<u>99.800</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 31/12 2015	<u>101.200</u>	<u>99.800</u>
Egenkapital pr. 31/12 2015	<u><u>4.673.047</u></u>	<u><u>2.918.810</u></u>

Virksomhedskapitalen består af 125 stk. anparter á kr. 1.000. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

#### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet selvskyldner kaution overfor Administrationshuset A/S, ARI A/S, Ny Kongensgade 14 I/S og Enghave Plads 13 I/S engagement med kreditinstitut.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Rasmus Juul-Nyholm

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-870219095015

IP: 193.89.60.196

06-06-2016 kl. 19:44:39 UTC

NEM ID 

## Tore Kolby

statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1295856057295

IP: 85.235.247.2

07-06-2016 kl. 06:35:00 UTC

NEM ID 

## Rasmus Juul-Nyholm

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-870219095015

IP: 193.89.60.196

08-06-2016 kl. 13:49:55 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ET8HN-SGSWW-4AXV1-TXQXA-HWL8X-26NBU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>