

NB CONSULT ApS

Løvfaldsvej 24
3460 Birkerød

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

27/05/2016

Niels Henrik Balle
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

NB CONSULT ApS

Løvfaldsvej 24

3460 Birkerød

Telefonnummer: 45414290

Fax: 45884190

CVR-nr: 26257360

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for NB Consult ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 27/05/2016

Direktion

Niels Henrik Balle

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Betingelserne for fravalg af revision er overholdt, hvorfor årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i NB Consult ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NB Consult ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kongens Lyngby, 27/05/2016

Paul Bo Frier Nielsen
Registreret revisor, FSR - danske revisorer
REVISIONSCENTRET FRIER, registreret revisionsanpartsselskab
CVR: 12697791

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktiviteter

Selskabets formål er at yde rådgivning i relation til forandringsprocesser i den offentlige og private sektor, samt investering i værdipapirer m.v.

Usædvanlige forhold og usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed i årsrapporten for ARE VII A/S for 2015 med hensyn til værdiansættelsen af den bulgarske dattervirksomhed Albena Real Estate 7OOD.

Ud over dette er selskabets årsregnskab ikke behæftet med usædvanlige forhold eller væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, der væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et resultat på kr. -12.080.794, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 16.739.565.

NB Consult ApS har i 2015 indskudt kr. 66.666 i lånekapital til ARE VII A/S til sikring af selskabets udvikling og drift. Saldoen på tilgodehavendet udgør pr. 31. december 2015 kr. 651.603 inkl. renter.

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

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.

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.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er ikke ændret i anvendt regnskabspraksis.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder salgs-, lokale, administrationsomkostninger samt autodrift m.v. Der foretages periodisering af alle væsentlige omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Negativ udskudt skat afsættes ikke som aktiv i årsrapporten.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Jord i Bulgarien er målt til kostpris inklusiv diverse handelsomkostninger.

Lejligheden måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages liniære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Driftsmidler og inventar	5 år
Lejlighed	50 år med scrapværdi på 20%

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. I balancen indregnes under "Andre kapitalandele og værdipapirer" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til holdingselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i virksomheder.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr 0. Har holdingselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er indregnet til pålydende værdi med fradrag af hensættelser til dækning af mulige tab opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført om aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringer, abonnementer, kontingenter og vægtafgifter.

Værdipapirer

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

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 23,5%.

Kortfristet gæld

Kortfristet gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		7.161	964.146
Personaleomkostninger	1	-1.357.044	-1.380.726
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-18.738	-18.738
Andre driftsomkostninger		-32.829	-30.819
Resultat af ordinær primær drift		-1.401.450	-466.137
Andre finansielle indtægter		12.127.354	6.588.083
Nedskrivning af finansielle aktiver		-10.938	-11.608
Øvrige finansielle omkostninger		-22.795.763	-483.963
Ordinært resultat før skat		-12.080.797	5.626.375
Skat af årets resultat	2	3	-1.402.690
Årets resultat		-12.080.794	4.223.685
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-10.938	-11.608
Overført resultat		-12.069.856	4.235.293
I alt		-12.080.794	4.223.685

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		2.655.691	1.152.357
Materielle anlægsaktiver i alt	3	2.655.691	1.152.357
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.837.954	1.848.892
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	1.837.954	1.848.892
Anlægsaktiver i alt		4.493.645	3.001.249
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		651.603	561.018
Andre tilgodehavender		45.183	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	535	0
Periodeafgrænsningsposter		2.500	3.324
Tilgodehavender i alt		699.821	564.342
Andre værdipapirer og kapitalandele		11.479.044	27.492.253
Værdipapirer og kapitalandele i alt		11.479.044	27.492.253
Likvide beholdninger		401.338	123.257
Omsætningsaktiver i alt		12.580.203	28.179.852
Aktiver i alt		17.073.848	31.181.101

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	6	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		364.320	375.258
Overført resultat		16.250.245	28.320.102
Egenkapital i alt		16.739.565	28.820.360
Gæld til banker		0	727.329
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.203	16.279
Skyldig selskabsskat		0	1.388.030
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		317.080	219.185
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	9.918
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		334.283	2.360.741
Gældsforpligtelser i alt		334.283	2.360.741
Passiver i alt		17.073.848	31.181.101

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Løn og gager	1.355.499	1.377.968
Andre omkostninger til social sikring	1.545	2.758
	<u>1.357.044</u>	<u>1.380.726</u>

2. Skat af årets resultat

	Selskabsskat kr.	Udskudt skat kr.	I alt kr.
Selskabsskat tidligere år			
Saldo pr. 1/1/2015	1.388.030	0	1.388.030
Betalt selskabsskat vedr. 2014	-1.388.027	0	-1.388.027
Reguleringer tidl. års skat	-3	0	-3
Selskabsskat indeværende regnskabsår			
Årets selskabsskat	0	0	0
Rentegodtgørelse	-636	0	-636
Indeholdt udbytteskat i året	-19.547	0	-19.547
Betalt acontoskat 2015	-25.000		-25.000
Overskydende selskabsskat	<u>-45.183</u>	<u>0</u>	<u>-45.183</u>

2. acontoskattefor 2015 på kr. 25.000 er betalt 4. januar 2016.

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Jord i Bulgarien	Grunde og bygninger kr.
Saldo primo 2015	0	1.171.095
Tilgang i årets løb	1.522.072	0
Kostpris ultimo	1.522.072	1.171.095
Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger primo 2015	0	18.738
Årets afskrivninger	0	18.738
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.2015	0	37.476
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.522.072	1.133.619

Køb af ejerlejlighed til udlejning, Husumgade 12A, 4.
Ifølge ejendomsvurdering for 2014 udgør lejlighedens værdi kr. 940.000

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i virksomhed kr.
Kostpris primo	1.473.634
Kostpris ultimo	1.473.634
Nettoopskrivninger primo	375.258
Andel i årets resultat jf. note	-10.938
Nettoopskrivninger ultimo	364.320
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.837.954

Kapitalandele i virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Albena Real Estate VII A/S	8,89%	20.682.816	-123.077

5. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Der er ved udgangen af regnskabsåret opstået et mindre anpartshaverlån. Beløbet er ikke forrentet og tilbagebetales i 2016.

6. Registreret kapital mv.

Selskabskapitalen består af 125 anparter á kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Selskabet er stiftet den 4. oktober 2001. Anpartskapitalen har været uændret siden selskabets stiftelse.

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

8. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har stillet begrænset selvskyldnerkaution for lån på kr. 2.200.000 overfor Vestjyske Bank i forbindelse med investering i Albena Real Estate VII A/S.

9. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Nedenstående anpartshaver ejer selskabet 100%:

Niels Henrik Balle
Pilar, Løvfaldsvej 24, Stavnsholt
3460 Birkerød