

KONSULENTHUSET HOLTE ApS

Furesøhøj 6
2830 Virum

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

04/06/2016

Herbert Nathan
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 | 9 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|----|
| Balance | 10 |
|---------------|----|

| | |
|----------------------------|----|
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
|----------------------------|----|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 13 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden KONSULENTHUSET HOLTE ApS
Furesøhøj 6
2830 Virum

CVR-nr: 28100760
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor JOOST & PARTNER REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
Egegårdsvej 39, 1
2610 Rødovre
DK Danmark
CVR-nr: 63778710
P-enhed: 1004127790

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Konsulenthuset Holte ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 04/06/2016

Direktion

Herbert Michael Nathan

Lene Førreisdahl Nathan

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Konsulenthuset Holte ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Konsulenthuset Holte ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 Deres 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, De 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.

Rødovre, 04/06/2016

Jørgen Joost

Registreret Revisor

JOOST & PARTNER REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 63778710

Ledelsesberetning

Resultatdisponering:

Med hensyn til resultatet af årets drift og den økonomiske stilling pr. 31. december 2015, henvises til efterfølgende resultatopgørelse og balance med tilhørende noter.

Kapitalforhold:

Selskabets kapitalejere vil løbende tilføre selskabet den fornødne kapital til sikring af selskabets likviditetsbehov.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb:

Der er på balancetidspunktet og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsregnskabet væsentligt.

Fremtiden:

Ledelsen vurderer selskabets fremtidsmuligheder som værende tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Regnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med anerkendte regnskabsprincipper, der som udgangspunkt er uændrede i forhold til tidligere år.

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.

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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen:

Nettoomsætning:

Nettoomsætningen ved salg af ydelser og handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Balancen:

Anlægsaktiver:

Anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger, hvilke er baseret på lineære afskrivninger over aktivernes forventede levetid.

Følgende afskrivningssatser er anvendt:

Driftsmidler 20%

Kunst 0%

Ejendomme 1%

Småanskaffelser på indtil 12.800 kr. pr. enhed eller med indtil 3 års forventet levetid, omkostningsføres fuldt ud i regnskabsåret.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender er værdiansat ud fra en individuel vurdering, hvorunder der er foretaget nedskrivning på de tilgodehavender, som skønnes behæftet med særlig risiko.

Udbytte:

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

Skat og udskudt skat:

Selskabsskat beregnet som 23,5% af årets resultat efter skattelovgivningens bestemmelser omkostningsføres i resultatopgørelsen.

Den forventede skyldige skat af årets skattepligtige indkomst er opført som kortfristet gæld, mens den resterende del er opført som udskudt skat under hensættelser. Hensættelse til udskudt skat dækker den skat, der skal betales, såfremt selskabets aktiver sælges til de værdier, de er opført til i årsregnskabet.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---|------|----------------|-----------------|
| Nettoomsætning | | 1.066.000 | 386.000 |
| Eksterne omkostninger | | -598.114 | -579.787 |
| Bruttoresultat | | 467.886 | -193.787 |
| Personaleomkostninger | 1 | -4.999 | 0 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 2 | -67.306 | -83.979 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 395.581 | -277.766 |
| Andre finansielle omkostninger | | -113.143 | -30.804 |
| Ordinært resultat før skat | | 282.438 | -308.570 |
| Skat af årets resultat | 3 | -101.717 | 68.725 |
| Årets resultat | | 180.721 | -239.845 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 180.721 | -239.845 |
| I alt | | 180.721 | -239.845 |

Balance 31. december 2015

Aktiver

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 4.581.322 | 4.613.636 |
| Investeringsejendomme | | 3.522.568 | 0 |
| Andre investeringsaktiver | | 67.500 | 67.500 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 0 | 34.992 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 4 | 8.171.390 | 4.716.128 |
| Anlægsaktiver i alt | | 8.171.390 | 4.716.128 |
| Udskudte skatteaktiver | | 80.209 | 181.926 |
| Andre tilgodehavender | | 229.860 | 221.860 |
| Tilgodehavender i alt | | 310.069 | 403.786 |
| Likvide beholdninger | | 0 | 266.793 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 310.069 | 670.579 |
| Aktiver i alt | | 8.481.459 | 5.386.707 |

Balance 31. december 2015

Passiver

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | -99.002 | -279.723 |
| Egenkapital i alt | | 25.998 | -154.723 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.500.000 | 1.500.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 1.500.000 | 1.500.000 |
| Gæld til banker | | 2.905.956 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 22.226 | 22.885 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 3.775.596 | 3.775.596 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 248.987 | 242.451 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 2.696 | 498 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 6.955.461 | 4.041.430 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 8.455.461 | 5.541.430 |
| Passiver i alt | | 8.481.459 | 5.386.707 |

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

| | Registreret kapital mv. kr. | Overført resultat kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--|--------------------------------------|----------------------|
| Egenkapital, primo | 125.000 | -279.723 | -154.723 |
| Årets resultat | | 180.721 | 180.721 |
| Egenkapital, ultimo | 125.000 | -99.002 | 25.998 |

Noter

1. Personaleomkostninger

| | 2015 | 2014 |
|---------------------------------------|--------------|-------------|
| | kr. | kr. |
| Løn og gager | 4.999 | 0 |
| Pensionsbidrag | 0 | 0 |
| Andre omkostninger til social sikring | 0 | 0 |
| | <u>4.999</u> | <u>0</u> |

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

| | 2015 | 2014 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| | kr. | kr. |
| Bygninger | 32.314 | 32.314 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inve | 34.992 | 51.665 |
| Kunst | 0 | 0 |
| | <u>67.306</u> | <u>83.979</u> |

3. Skat af årets resultat

| | 2015 | 2014 |
|------------------------------------|----------------|---------------|
| | kr. | kr. |
| Aktuel skat | 101.717 | -75.515 |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0 | 6.790 |
| | <u>101.717</u> | <u>68.725</u> |

4. Materielle anlægsaktiver i alt

| | Grunde og bygninger kr. | Kunst kr. | Andre Anlæg mv. kr. |
|-------------------------------------|--|----------------------|------------------------------------|
| Kostpris primo | 4.775.207 | 67.500 | 319.803 |
| Tilgang i året | | | 58.320 |
| Kostpris ultimo | 4.775.207 | 67.500 | 378.123 |
| Af- og nedskrivning primo | -161.571 | 0 | -343.131 |
| Årets afskrivning | -32.314 | 0 | -34.992 |
| Af- og nedskrivning ultimo | -193.885 | 0 | -378.123 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 4.581.322 | 67.500 | 0 |

5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsadministration og udlejning

6. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt mere end halvdelen af sin kapital. Selskabets ledelse har etableret et finansielt beredskab for det kommende års drift, og forventer at kapitalen kan blive reetableret inden for få år.

På dette grundlag er årsrapporten aflagt med fortsat drift for øje.

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

8. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld er der lyst pantebrev på 1.500.000 kr. samt ejerpantebrev stort 1.600.000 kr med pant i selskabets ejendom med en bogført værdi på 4.581.322 kr.

Ejerpantebrevet ligger til sikkerhed for lån til søsterselskabet Nano Properties ApS.

9. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende kapitalejere med mere end 5% af selskabskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Mista ApS, Furesøhøj 6, 2830 Virum

Nærtstående parter

Selskabet har ikke i året haft transaktioner med nærtstående parter: