



Tlf: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

COMITEL A/S
STRANDVEJEN 60, 2900 HELLERUP
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. maj 2016

Peer Kølendorf

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Koncernoversigt	3-2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis	7-11
Resultatopgørelse	12
Balance	13-14
Noter	15-20

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Comitel A/S Strandvejen 60 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 28 29 24 65
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Christian Mariager, Formand Pascal Jannick Bone Falk Rønne Peer Kølendorf
Direktion	Peer Kølendorf
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Comitel A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af koncernens og 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.

København, den 31. maj 2016

Direktion

Peer Kølendorf

Bestyrelse

Christian Mariager
Formand

Pascal Jannick Bone Falk Rønne

Peer Kølendorf

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til Til kapitalejeren i Comitel A/S i Comitel A/S

PÅTEGNING PÅ KONCERNREGNSKABET OG ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Comitel A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et koncernregnskab og 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af koncernregnskabet og årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet.

København, den 31. maj 2016

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

Dan Bøæk Malmstrøm
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Moderselskabets aktivitet er at være holdingselskab samt direkte og/eller indirekte at drive virksomhed herunder investering i værdipapirer, administrations- og managementopgaver samt iværksættelse og drift af innovative aktiviteter med henblik på udvikling af nye forretningsområder efter bestyrelsens skøn.

Koncernens væsentligste aktivitet er investering i udlejningsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen opnåede i 2015 et overskud på 5.195 tkr. mod et overskud på 635 tkr. i 2014. Koncernens resultat for 2015 anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Ledelsen forventer i 2016 en stigende aktivitet og et positivt driftsresultat.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Koncernregnskab

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Comitel A/S samt dattervirksomheder, hvori Comitel A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af modervirksomhedens og dattervirksomhedernes årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages fuld eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Positive forskelsbeløb mellem anskaffelsessværdi og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver som goodwill og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid, dog maksimalt 20 år. Negative forskelsbeløb, der modsvarer en forventet ugunstig udvikling i de pågældende virksomheder, indregnes i balancen som negativ goodwill under periodeafgrænsningsposter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at den ugunstige udvikling realiseres.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusivt moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

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.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheder og associerede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets 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.

Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien. Udbytte fra dattervirksomheden, der forventes vedtaget inden godkendelsen af moderselskabets årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets 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, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheder og associerede virksomheders underbalance.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post 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

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

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

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2015 kr.	2014 kr.	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTORESULTAT		-1.532.911	764.306	-3.811.680	-2.587.866
Personaleomkostninger.....	1	-6.685.253	-6.135.492	-3.335.284	-3.365.154
Af- og nedskrivninger.....		-364.550	-1.069.549	-90.299	-90.299
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		15.339.259	2.344.178	0	0
Dagsværdiregulering af gæld vedr. investe. ejd.....		-39.838	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		6.716.707	-4.096.557	-7.237.263	-6.043.319
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		-3.348	0	9.645.883	2.369.655
Andre finansielle indtægter.....		7.711.254	6.231.249	8.426.258	5.876.314
Andre finansielle omkostninger.....		-6.598.819	-3.887.169	-5.675.318	-2.193.631
RESULTAT FØR SKAT		7.825.794	-1.752.477	5.159.560	9.019
Skat af årets resultat.....	2	-3.787.541	1.128.263	35.274	626.187
ÅRETS RESULTAT		4.038.253	-624.214	5.194.834	635.206
ÅRETS RESULTAT		4.038.253	-624.214	5.194.834	635.206
Minoritetsinteressernes andel af resultat i datter.....		1.156.582	1.259.420		
KONCERNENS ANDEL AF ÅRETS RESULTAT		5.194.835	635.206		
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING					
Foreslået udbytte for regnskabsåret..				1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdi metode.....				657.580	0
Overført resultat.....				3.537.254	-364.794
I ALT				5.194.834	635.206

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2015 kr.	2014 kr.	2015 kr.	2014 kr.
Færdiggjorte udviklingsprojekter.....		29.704	303.954	0	0
Udviklingsprojekter under udførelse...		4.054.465	3.417.297	4.054.465	3.417.297
Immaterielle anlægsaktiver.....	3	4.084.169	3.721.251	4.054.465	3.417.297
Grunde og bygninger.....		99.501.188	81.302.448	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		224.662	314.960	224.662	314.961
Materielle anlægsaktiver.....	4	99.725.850	81.617.408	224.662	314.961
Kapitalandele i dattervirksomhed.....		0	0	31.849.261	20.342.256
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		989.177	992.526	989.177	992.526
Tilgodehavende i tilknyttede virksomhed.....		0	0	469.607	2.210.107
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		257.660	251.660	137.660	137.660
Finansielle anlægsaktiver.....	5	1.246.837	1.244.186	33.445.705	23.682.549
ANLÆGSAKTIVER.....		105.056.856	86.582.845	37.724.832	27.414.807
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		7.328.566	7.375.138	846.713	1.024.856
Varebeholdninger.....		7.328.566	7.375.138	846.713	1.024.856
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		614.914	356.432	1.200	248
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	0	16.486.631	13.957.968
Udskudte skatteaktiver.....		1.533.727	5.303.595	3.207.374	3.357.481
Andre tilgodehavender.....		20.364.002	20.682.567	19.907.690	20.286.367
Tilgodehavende selskabsskat.....		211.498	53.374	211.498	53.374
Periodeafgrænsningsposter.....		218.978	320.093	141.075	268.281
Tilgodehavender.....		22.943.119	26.716.061	39.955.468	37.923.719
Andre værdipapirer og kapitalandele..		39.763.058	46.847.235	39.763.058	46.847.235
Værdipapirer.....		39.763.058	46.847.235	39.763.058	46.847.235
Likvider.....		5.190.336	191.046	119.765	1.096
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		75.225.079	81.129.480	80.685.004	85.796.906
AKTIVER.....		180.281.935	167.712.325	118.409.836	113.211.713

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2015 kr.	2014 kr.	2015 kr.	2014 kr.
Selskabskapital.....		1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdi metode.....		0	0	657.580	0
Overført overskud.....		87.290.166	83.095.330	86.632.586	83.095.331
Forslag til udbytte.....		1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
EGENKAPITAL.....	6	89.290.166	85.095.330	89.290.166	85.095.331
MINORITETSINTERESSER.....		487.141	-1.243.777	0	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		55.728.940	51.573.265	0	0
Anden gæld.....		509.805	224.467	0	0
Langfristede gældsforpligtelser.....		56.238.745	51.797.732	0	0
Kortfristet del af langfristet gæld.....		205.697	319.000	0	0
Gæld til pengeinstitutter.....		26.449.406	24.220.697	23.676.604	23.771.502
Modtagne forudbetalinger fra kunder..		2.595.611	2.451.783	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		857.981	716.045	758.604	380.596
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	0	3.298.952	2.769.293
Anden gæld.....		4.157.188	4.355.515	1.385.510	1.194.991
Kortfristede gældsforpligtelser.....		34.265.883	32.063.040	29.119.670	28.116.382
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		90.504.628	83.860.772	29.119.670	28.116.382
PASSIVER.....		180.281.935	167.712.325	118.409.836	113.211.713
 Eventualposter mv.	7				
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8				

NOTER

	<u>Koncernen</u>		<u>Moderselskabet</u>		Note
	2015 kr.	2014 kr.	2015 kr.	2014 kr.	
Personaleomkostninger					1
Løn og gager.....	6.017.504	5.558.281	2.805.666	2.869.901	
Pensioner.....	115.371	78.050	10.920	10.800	
Omkostninger til social sikring.....	387.826	382.403	354.147	367.695	
Andre personaleomkostninger.....	164.551	116.758	164.551	116.758	
	6.685.252	6.135.492	3.335.284	3.365.154	
Skat af årets resultat					2
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	39	-6.497	39	-3.609	
Regulering af udskudt skat.....	3.787.502	-1.121.766	-35.313	-622.578	
	3.787.541	-1.128.263	-35.274	-626.187	
Immaterielle anlægsaktiver					3
	<u>Koncernen</u>				
	Færdiggjorte udviklings- projekter	Goodwill	Udviklings- projekter under udførelse og forudbetalinger		
Kostpris 1. januar 2015.....	822.750	700.000	3.417.297		
Tilgang.....	0	0	637.168		
Kostpris 31. december 2015.....	822.750	700.000	4.054.465		
Afskrivninger 1. januar 2015.....	518.796	700.000	0		
Årets afskrivninger.....	274.250	0	0		
Afskrivninger 31. december 2015.....	793.046	700.000	0		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.	29.704	0	4.054.465		
			<u>Moderselskabet</u>		
			Udviklings- projekter under udførelse og forudbetalinger		
Kostpris 1. januar 2015.....			3.417.297		
Tilgang.....			637.168		
Kostpris 31. december 2015.....			4.054.465		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....			4.054.465		

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

4

	<u>Koncernen</u>	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2015.....	73.115.670	1.133.514
Tilgang.....	10.500.137	0
Afgang.....	-7.640.656	0
Kostpris 31. december 2015.....	75.975.151	1.133.514
Opskrivninger 1. januar 2015.....	8.186.778	0
Årets opskrivninger	15.339.259	0
Opskrivninger 31. december 2015.....	23.526.037	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	0	818.553
Årets afskrivninger	0	90.299
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....	0	908.852
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	99.501.188	224.662
		<u>Moderselskabet</u>
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2015.....		1.133.514
Kostpris 31. december 2015.....		1.133.514
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....		818.553
Årets afskrivninger		90.299
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....		908.852
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		224.662

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

5

	Koncernen	
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Lejededpositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2015.....	1.014.688	251.660
Tilgang.....	0	6.000
Kostpris 31. december 2015.....	1.014.688	257.660
Udloddet resultat	0	0
Årets opskrivninger	0	0
Opskrivninger 31. december 2015.....	0	0
Ned- og afskrivninger 1. januar 2015.....	22.162	0
Årets nedskrivning.....	3.349	0
Ned- og afskrivninger 31. december 2015.....	25.511	0
Saldo 31. december 2015.....	989.177	257.660
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	989.177	257.660

	Moterselskabet		
	Kapitalandele i datter-virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2015.....	23.691.681	1.014.688	2.210.107
Tilgang.....	7.500.000	0	0
Afgang.....	0	0	-1.740.500
Kostpris 31. december 2015.....	31.191.681	1.014.688	469.607
Udloddet resultat	-3.848.507	0	0
Årets opskrivninger	4.506.087	0	0
Opskrivninger 31. december 2015.....	657.580	0	0
Ned- og afskrivninger 1. januar 2015.....	2.866.654	22.162	0
Årets nedskrivning.....	-2.866.654	3.349	0
Ned- og afskrivninger 31. december 2015....	0	25.511	0
Saldo 31. december 2015.....	31.849.261	989.177	469.607
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.	31.849.261	989.177	469.607

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

5

	<u>Moderselskabet</u> Lejededpositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2015.....	137.660
Kostpris 31. december 2015.....	137.660
Saldo 31. december 2015.....	137.660
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	137.660

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme og ejerandel %
Kathrine Kollegiet ApS.....	14.965.955	14.840.955	100
Dubai Properties I ApS.....	666.495	-333.568	100
Dubai Properties II ApS.....	636.515	-350.229	100
Com-Dan ApS.....	4.835.728	87.291	100
Kildebakkegårds Allé ApS.....	4.394.810	-189.471	100
Gl. Kongevej ApS.....	2.866.822	233.944	100
Nordisk Finans ApS under frivillig likvidation.....	2.473.957	57.609	100
Nordisk Finans Leasing A/S.....	315.174	-184.826	100
Faktura IT ApS.....	1.180.948	-2.803.634	58,75

Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme og ejerandel %
BKG 5-8 ApS.....	0	0	25

Egenkapital

6

		<u>Koncernen</u>			
	Selskabskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	1.000.000	0	83.095.330	1.000.000	85.095.330
Betalt udbytte.....	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Forslag til årets resultatdisponering.....	0	0	4.194.835	1.000.000	5.194.835
Egenkapital 31. december 2015.....	1.000.000	0	87.290.165	1.000.000	89.290.165

NOTER

Note

Egenkapital (fortsat)

6

	Moderselskabet				
	Selskabskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	1.000.000	0	83.095.331	1.000.000	85.095.331
Betalt udbytte.....	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Forslag til årets resultatdisponering.....	0	657.580	3.537.254	1.000.000	5.194.834
Egenkapital 31. december 2015.....	1.000.000	657.580	86.632.585	1.000.000	89.290.165

Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.

	2015 kr.	2014 kr.
Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
A-aktier, 10 stk. a nom. 100 kr.....	1.000	1.000
B-aktier, 7.500 stk. a nom. 100 kr.....	750.000	750.000
C-aktier, 2.490 stk. a nom. 100 kr.....	249.000	249.000
	1.000.000	1.000.000

Eventualposter mv.

7

Selskabet har indgået lejeaftale vedørende lokaler. Den samlede forpligtelse hertil udgør 340 tkr.

Koncernen har indgået lejeaftale vedørende lokaler. Den samlede forpligtelse hertil udgør 712 tkr.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

NOTER

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Moderselskabet

Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut hæfter Com-Dan ApS sammen med moderselskabet Comitel A/S og søsterselskabet Kildebakkegårds Allé ApS gennem solidarisk selvskyldnerkaution.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution på 15.000 tkr. vedrørende realkreditlån i datterselskab.

Selskabet har stillet værdipapirer med en værdi 31/12 2015 på 33.161 tkr. til sikkerhed for mellemværender med Danske Bank A/S.

Der er i februar 2008 indbetalt 16.761 tkr. til SKAT, som er medtaget under andre tilgodehavender i regnskabet. Selskabet hæfter solidarisk for krav stillet af SKAT overfor det tidligere Comitel International A/S (nu Selskabet af 21. september 2006 under konkurs). Det er ledelsens opfattelse, at Danmark ikke har beskatningsretten til de i sagen omhandlede transaktioner. Sagen er ført i Byretten, hvor den blev tabt. Sagen er endnu ikke afsluttet, hvorfor beløbet ikke er indregnet i resultatopgørelsen.

Udover ovennævnte beløb er der stillet sikkerhed for omkostninger i sagen på i alt 3.000 tkr., som er medtaget under andre tilgodehavender.

Koncernen

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 5.647 tkr. er der givet pant i koncernens ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør 8.702 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 43.408 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 80.000 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 6.879 tkr. er der givet pant i koncernens ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12-2015 udgør 9.725 tkr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut hæfter Com-Dan ApS sammen med moderselskabet Comitel A/S og søsterselskabet Kildebakkegårds Allé ApS gennem solidarisk selvskyldnerkaution.

Enkelte af de simple fordringer hidrørende fra salg af varer og tjenesteydelser er underlagt pantsætningsforbud.