

PKF Munkebo Vindelev  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



# Årsrapport 2016/17

**CVR-nr. 28 33 42 49**

**Capital Consultants ApS**

**c/o Bo Holm Hansen**

**Taarbæk Strandvej 42D**

**2930 Klampenborg**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. marts 2018.

---

Bo Holm Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   | <b><u>Side</u></b> |
|---|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |                    |
| Ledespåtegning  | 1                  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning              | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |                    |
| Selskabsoplysninger                                     | 4                  |
| Hovedtal  | 5                  |
| Ledelsesberetning                                       | 6                  |
| <b>Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017</b> |                    |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 7                  |
| Resultatopgørelse                                       | 10                 |
| Balance   | 11                 |
| Noter   | 13                 |

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for Capital Consultants ApS.

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. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 28. marts 2018

### Direktion

Bo Holm Hansen

Niels Henrik Nissen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til anpartshaverne i Capital Consultants ApS

### Manglende konklusion

Vi er blevet valgt til at revidere årsregnskabet for Capital Consultants ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi udtrykker ingen konklusion om årsregnskabet. På grund af betydigheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

### Grundlag for manglende konklusion

Vi har ikke været i stand til at kontrollere værdiansættelsen af mellemværende med associeret virksomhed t.kr. 7.456 som følge af, at det ikke har været muligt, at indhente tilfredsstillende revisionsbevis.

Vi har ikke været i stand til at kontrollere værdiansættelsen af varer under fremstilling t.kr. 14.139 som følge af, at det ikke har været muligt, at indhente tilfredsstillende revisionsbevis.

### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores ansvar er at udføre en revision af årsregnskabet i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, og at afgive en revisionspåtegning. På grund af de forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet. Vi afgiver derfor ikke en udtalelse om ledelsesberetningen.

Glostrup, den 28. marts 2018

PKF Munkebo Vindelev  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 14 11 92 99

Peter Krogsrud Eriksen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 34335

## Selskabsoplysninger

---

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Selskabet</b>       | Capital Consultants ApS<br>c/o Bo Holm Hansen<br>Taarbæk Strandvej 42D<br>2930 Klampenborg     |
|                        | CVR-nr.: 28 33 42 49   |
|                        | Stiftet: 1. december 2004  |
|                        | Hjemsted: Lyngby-Taarbæk Kommune   |
|                        | Regnskabsår: 1. oktober 2016 - 30. september 2017<br>11. regnskabsår                           |
| <b>Direktion</b>       | Bo Holm Hansen<br>Niels Henrik Nissen  |
| <b>Revision</b>        | PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab<br>Hovedvejen 56<br>2600 Glostrup |
| <b>Bankforbindelse</b> | Den Jyske Sparekasse, Dalgasgade 29B, 7400 Herning   |

## Hovedtal

---

|                                 | <u>2016/17</u> | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> | <u>2013/14</u> | <u>2012/13</u> |
|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                 | <u>t.kr.</u>   | <u>t.kr.</u>   | <u>t.kr.</u>   | <u>t.kr.</u>   | <u>t.kr.</u>   |
| <b>Resultatopgørelse:</b>       |                |                |                |                |                |
| Bruttofortjeneste               | 854            | 5.100          | 1.243          | 630            | 130            |
| Resultat før finansielle poster | -421           | 5.100          | 1.343          | 2.010          | 130            |
| Finansielle poster, netto       | -103           | 461            | -641           | -1.317         | -879           |
| Årets resultat                  | -422           | 4.327          | 692            | 694            | -749           |
| <b>Balance:</b>                 |                |                |                |                |                |
| Balancesum                      | 23.803         | 16.850         | 9.408          | 8.295          | 11.319         |
| Egenkapital                     | -1.388         | -966           | -5.939         | -6.631         | -7.325         |

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet beskæftiger sig i lighed med tidligere år primært med kapitalformidling, besiddelse af investeringsejendomme samt køb, udvikling og salg af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -422 t.kr. mod 4.327 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af virksomhedskapitalen. Det er ledelsens forventning af virksomhedskapitalen bliver reableret gennem fremtidig indtjening.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Capital Consultants ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame samt administration.

### Omkostninger vedrørende handelsejendomme

Omkostninger vedrørende handelsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme samt skatter og afgifter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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 i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

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

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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

---

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

---

| <u>Note</u>                             | <u>2016/17</u>  | <u>2015/16</u>   |
|---|-----------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                | <b>853.683</b>  | <b>5.100.367</b> |
| 1 Personaleomkostninger                 | -1.275.000      | 0                |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>  | <b>-421.317</b> | <b>5.100.367</b> |
| Andre finansielle indtægter             | 1.225.443       | 1.256.751        |
| Øvrige finansielle omkostninger         | -1.328.338      | -795.891         |
| <b>Resultat før skat</b>                | <b>-524.212</b> | <b>5.561.227</b> |
| 2 Skat af årets resultat                | 102.042         | -1.234.231       |
| <b>Årets resultat</b>                   | <b>-422.170</b> | <b>4.326.996</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                 |                  |
| Overføres til overført resultat         | 0               | 4.326.996        |
| Disponeret fra overført resultat        | -422.170        | 0                |
| <b>Disponeret i alt</b>                 | <b>-422.170</b> | <b>4.326.996</b> |

## Balance 30. september

---

| <b>Aktiver</b>                            |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| <u>Note</u>                               | <u>2017</u>       | <u>2016</u>       |
| <b>Anlægsaktiver</b>                      |                   |                   |
| Deposita                                  | 24.000            | 24.000            |
| Finansielle anlægsaktiver i alt           | 24.000            | 24.000            |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                | <b>24.000</b>     | <b>24.000</b>     |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                  |                   |                   |
| Varer under fremstilling                  | 14.138.735        | 0                 |
| Aktiver bestemt for salg                  | 0                 | 7.870.471         |
| Varebeholdninger i alt                    | 14.138.735        | 7.870.471         |
| Tilgodehavender hos associeret virksomhed | 5.449.674         | 0                 |
| 3 Udskudte skatteaktiver                  | 267.939           | 165.897           |
| Andre tilgodehavender                     | 3.760.510         | 5.585.675         |
| Tilgodehavender i alt                     | 9.478.123         | 5.751.572         |
| Likvide beholdninger                      | 162.335           | 3.203.872         |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>            | <b>23.779.193</b> | <b>16.825.915</b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                      | <b>23.803.193</b> | <b>16.849.915</b> |

## Balance 30. september

---

| <b>Passiver</b>                          |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Note</b>                              | <b>2017</b>       | <b>2016</b>       |
| <b>Egenkapital</b>                       |                   |                   |
| 4 Virksomhedskapital                     | 125.000           | 125.000           |
| 5 Overført resultat                      | -1.513.072        | -1.090.902        |
| <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>-1.388.072</b> | <b>-965.902</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |                   |                   |
| 6 Gæld til realkreditinstitutter         | 0                 | 547.485           |
| 6 Gæld til associerede virksomheder      | 9.980.924         | 4.714.206         |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt    | 9.980.924         | 5.261.691         |
| 6 Gældsforpligtelser                     | 0                 | 29.300            |
| Gæld til pengeinstitutter                | 0                 | 414.244           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 0                 | 1.050.275         |
| Gæld til associerede virksomheder        | 0                 | 972.155           |
| Anden gæld                               | 15.210.341        | 10.088.152        |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | 15.210.341        | 12.554.126        |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>25.191.265</b> | <b>17.815.817</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                    | <b>23.803.193</b> | <b>16.849.915</b> |

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

---

|  | <u>2016/17</u>    | <u>2015/16</u>    |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>1. Personalemkostninger</b>           |                   |                   |
| Personalemkostninger i øvrigt            | 1.275.000         | 0                 |
|  | <u>1.275.000</u>  | <u>0</u>          |
| <b>2. Skat af årets resultat</b>         |                   |                   |
| Årets regulering af udskudt skat         | -102.042          | 1.234.231         |
|  | <u>-102.042</u>   | <u>1.234.231</u>  |
|  | <u>30/9 2017</u>  | <u>30/9 2016</u>  |
| <b>3. Udskudte skatteaktiver</b>         |                   |                   |
| Udskudte skatteaktiver 1. oktober 2016   | 165.897           | 1.400.128         |
| Udskudt skat af årets resultat           | 102.042           | -1.234.231        |
|  | <u>267.939</u>    | <u>165.897</u>    |
| Udskudt skat påhviler følgende poster:   |                   |                   |
| Fremført underskud fra tidligere år      | 267.939           | 165.897           |
|  | <u>267.939</u>    | <u>165.897</u>    |
| <b>4. Virksomhedskapital</b>             |                   |                   |
| Virksomhedskapital 1. oktober 2016       | 125.000           | 125.000           |
|  | <u>125.000</u>    | <u>125.000</u>    |
| <b>5. Overført resultat</b>              |                   |                   |
| Overført resultat 1. oktober 2016        | -1.090.902        | -5.417.898        |
| Årets overførte overskud eller underskud | -422.170          | 4.326.996         |
|  | <u>-1.513.072</u> | <u>-1.090.902</u> |

## Noter

---

### 6. Gældsforpligtelser

|                                   | <u>Afdrag<br/>første år</u> | <u>Restgæld<br/>efter 5 år</u> | <u>Gæld i alt<br/>30/9 2017</u> | <u>Gæld i alt<br/>30/9 2016</u> |
|-----------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter    | 0                           | 0                              | 0                               | 576.785                         |
| Gæld til associerede virksomheder | <u>0</u>                    | <u>0</u>                       | <u>9.980.924</u>                | <u>4.714.206</u>                |
|                                   | <u><b>0</b></u>             | <u><b>0</b></u>                | <u><b>9.980.924</b></u>         | <u><b>5.290.991</b></u>         |

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 25.737 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående varebeholdninger.