

PKF Munkebo Vindelev
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Årsrapport 2015/16

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 22. marts 2017

Bo Holm Hansen
Dirigent

Tel (+45) 43 96 06 56 | Fax (+45) 43 43 04 01 | pkf@pkf.dk | www.pkf.dk
Hovedvejen 56 | DK-2600 Glostrup
CVR-nr. 14 11 92 99 | Netværk: RevisorGruppen Danmark og PKF International

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Hovedtal	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 22. marts 2017

Direktion

Bo Holm Hansen

Niels Henrik Nissen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Capital Consultants ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Capital Consultants ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, 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 i 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 selskabets 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 selskabets 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Glostrup, den 22. marts 2017

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

Peter Krogsrud Eriksen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Capital Consultants ApS c/o Bo Holm Hansen Taarbæk Strandvej 42D 2930 Klampenborg
	CVR-nr.: 28 33 42 49
	Stiftet: 1. december 2004
	Hjemsted: Lyngby-Taarbæk Kommune
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 11. regnskabsår
Direktion	Bo Holm Hansen Niels Henrik Nissen
Revision	PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Hovedvejen 56 2600 Glostrup
Bankforbindelser	Den Jyske Sparekasse, Borgergade 11, 7190 Billund Sparekassen Sjælland, Isefjords Alle 5, 4300 Holbæk
Dattervirksomhed	Hørsholm Alle 4 ApS, Lyngby-Taarbæk

Hovedtal

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Resultatoppgørelse:					
Bruttofortjeneste	5.100	628	1.243	630	130
Resultat før finansielle poster	5.100	628	1.343	2.010	130
Finansielle poster, netto	461	208	-641	-1.317	-879
Årets resultat	4.327	646	692	694	-749
Balance:					
Balancesum	16.850	13.562	9.408	8.295	11.319
Egenkapital	-966	-5.293	-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

Det ordinære resultat efter skat udgør 4.327 t.kr. mod 646 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50 % af anpartskapitalen. Anpartskapitalen forventes reableret via 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.

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 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 -tab 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 på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	5.100.367	627.887
Andre finansielle indtægter	1.256.751	993.612
1 Øvrige finansielle omkostninger	-795.891	-785.671
Resultat før skat	5.561.227	835.828
2 Skat af årets resultat	-1.234.231	-189.392
Årets resultat	4.326.996	646.436
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	4.326.996	646.436
Disponeret i alt	4.326.996	646.436

Balance 30. september

Aktiver			
Note		2016	2015
Anlægsaktiver			
3	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	44.300
	Deposita	24.000	24.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	24.000	68.300
	Anlægsaktiver i alt	24.000	68.300
Omsætningsaktiver			
	Aktiver bestemt for salg	7.870.471	7.174.941
	Varebeholdninger i alt	7.870.471	7.174.941
4	Udskudte skatteaktiver	165.897	1.400.128
	Andre tilgodehavender	5.585.675	4.799.666
	Tilgodehavender i alt	5.751.572	6.199.794
	Likvide beholdninger	3.203.872	118.890
	Omsætningsaktiver i alt	16.825.915	13.493.625
	Aktiver i alt	16.849.915	13.561.925

Balance 30. september

Passiver		
Note	2016	2015
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	-1.090.902	-5.417.898
Egenkapital i alt	-965.902	-5.292.898
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	547.485	577.562
7 Gæld til associerede virksomheder	5.686.361	5.934.388
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.233.846	6.511.950
7 Gældsforpligtelser	29.300	28.300
Gæld til pengeinstitutter	414.244	492.035
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.050.275	1.050.275
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	40.885
Anden gæld	10.088.152	10.731.378
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	11.581.971	12.342.873
Gældsforpligtelser i alt	17.815.817	18.854.823
Passiver i alt	16.849.915	13.561.925
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	81.995	2.385
Andre finansielle omkostninger	<u>713.896</u>	<u>783.286</u>
	<u>795.891</u>	<u>785.671</u>
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	<u>1.234.231</u>	<u>189.392</u>
	<u>1.234.231</u>	<u>189.392</u>
	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. oktober 2015	44.300	0
Tilgang i årets løb	0	44.300
Afgang i årets løb	<u>-44.300</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2016	<u>0</u>	<u>44.300</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u>0</u>	<u>44.300</u>
4. Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver 1. oktober 2015	1.400.128	1.589.520
Udskudt skat af årets resultat	<u>-1.234.231</u>	<u>-189.392</u>
	<u>165.897</u>	<u>1.400.128</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Fremført underskud fra tidligere år	<u>165.897</u>	<u>1.400.128</u>
	<u>165.897</u>	<u>1.400.128</u>

Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2015	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

6. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2015	-5.417.898	-6.064.334
Årets overførte overskud eller underskud	4.326.996	646.436
	<u>-1.090.902</u>	<u>-5.417.898</u>

7. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/9 2016</u>	<u>Gæld i alt 30/9 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	29.300	430.000	576.785	605.862
Gæld til associerede virksomheder	0	0	5.686.362	5.934.388
	<u>29.300</u>	<u>430.000</u>	<u>6.263.147</u>	<u>6.540.250</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 25.737 t.kr., til sikkerhed for andre kreditorer. Ejerpantebrevene giver pant i overstående aktiver bestemt for salg.