

Conzept Holding ApS
Roskildevej 185, Freerslev
3400 Hillerød

CVR-nummer 30531000

Årsrapport

1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 4. juli 2018

Frank Boas
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

Selskabsoplysninger

Selskab

Conzept Holding ApS
Roskildevej 185, Freerslev
3400 Hillerød

Hjemstedskommune: Hillerød
CVR-nummer: 30531000
Regnskabsperiode: 1. januar 2017 - 31. december 2017

Direktion

Frank Boas
Jesper Kaag

Revisor

Dansk Revision Frederikssund
Registreret revisionsanpartsselskab
Havnegade 2-4
3600 Frederikssund

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Konzept Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, 4. juli 2018

Direktionen:

Frank Boas

Jesper Kaag

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Konzept Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Konzept Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for 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 mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederikssund, 4. juli 2018

Dansk Revision Frederikssund

Registreret revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 86141019

Dorte Lodahl Krusaa
Partner, Registreret Revisor
mne12506

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at være holdingselskab.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat svarer til ledelsens forventninger.

Selskabets ledelse forventer en fortsat positiv udvikling i datterselskaberne i nyt år, der med tiltag til strammere økonomisk styring forventes at ville kunne realisere positiv drift i næste regnskabsår.

Note	Resultatopgørelse	2017 DKK	2016 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	123.300	171
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-126.456	-123
	Resultat før finansielle poster	-3.156	48
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-170.262	16
1	Finansielle indtægter	3.102	1
2	Finansielle omkostninger	-54.203	-69
	Resultat før skat	-224.520	-5
3	Skat af årets resultat	-4.912	5
	Årets resultat	-229.432	0
	Forslag til resultatdisponering:		
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	16
	Overført resultat	-229.432	-16
	Resultatdisponering i alt	-229.432	0
4	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	2.863.775	2.990
	Materielle anlægsaktiver	2.863.775	2.990
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	407.053	720
	Finansielle anlægsaktiver	407.053	720
	Anlægsaktiver i alt	3.270.828	3.710
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	86.382	75
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	14
	Tilgodehavende skat	0	4
	Periodeafgrænsningsposter	9.381	9
	Tilgodehavender	95.764	103
	Likvide beholdninger	4.514	54
	Omsætningsaktiver i alt	100.278	156
	Aktiver i alt	3.371.106	3.867

Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for opskrivninger	947.128	988
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	82
	Overført resultat	41.356	428
	Egenkapital i alt	1.113.484	1.623
	Hensættelser til udskudt skat	404.011	399
	Andre hensatte forpligtelser	385.265	311
	Hensatte forpligtelser	789.276	710
	Gæld til realkreditinstitutter	871.553	872
	Kreditinstitutter	314.281	436
6	Langfristede gældsforpligtelser	1.185.834	1.307
7	Kreditinstitutter	121.239	112
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.079	8
	Gæld til tilknyttede virksomheder	42.502	0
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	6
	Anden gæld	97.692	100
	Kortfristede gældsforpligtelser	282.513	226
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	2.257.622	2.244
	Passiver i alt	3.371.106	3.867
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Note	Egenkapitalopgørelse	2017 DKK	2016 1.000 DKK
Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december			
	Virksomhedskapital, primo	125.000	125
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Opskrivningshenlæggelser, primo	988.307	1.029
	Årets henlæggelse til reserve (ej resultatdisponering)	-41.179	-41
	Reserve for opskrivninger	947.128	988
	Datterselskabsreserver, primo	81.921	127
	Årets henlæggelse til reserve	-81.921	-45
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	82
	Overført resultat, primo	428.126	342
	Årets henlæggelse til reserve	-157.339	102
	Årets overførte resultat	-229.432	-16
	Overført resultat	41.356	428
	Egenkapital i alt	1.113.484	1.623

Noter	2017	2016
	DKK	1.000 DKK
1 Finansielle indtægter		
Renter, tilknyttede virksomheder	3.102	1
Finansielle indtægter i alt	3.102	1
2 Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	2.178	0
Andre finansielle omkostninger	52.025	69
Finansielle omkostninger i alt	54.203	69
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	-8
Regulering af udskudt skat	4.912	3
Skat af årets resultat i alt	4.912	-5
4 Antal beskæftigede		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 2 beskæftigede (sidste år 2).		
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	842.894	843
Kostpris 31. december	842.894	843
Værdireguleringer 1. januar	-122.700	-92
Årets resultatandel	-32.703	-31
Øvrige egenkapitalbevægelser	-280.439	0
Værdireguleringer 31. december	-435.841	-123
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	407.053	720
Navn	Hjemsted	Ejerandel
Conzept ApS	Hillerød	100 %
ConzeptBo ApS	Hillerød	100 %
Ejendomsselskabet Sophienborgvænget ApS	Hillerød	100 %

Noter	2017	2016
	DKK	1.000 DKK
6 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	<u>936.000</u>	<u>936</u>
7 Kreditinstitutter		
Andel af langfristet gæld under 1 år	<u>121.239</u>	<u>112</u>
Kreditinstitutter i alt	<u>121.239</u>	<u>112</u>

8 Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for alt bankmellemværende med Konzept ApS, KonzeptBo ApS og Ejendomsselskabet Sophienborgvænget ApS. Den samlede bankgæld andrager i koncernen DKK 1.031.391.

Selskabet er sambeskattet med Konzept ApS, Ejendomsselskabet Sophienborgvænget ApS og Konzeptbo ApS. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Konzept ApS, Ejendomsselskabet Sophienborgvænget ApS og Konzeptbo ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 0 pr. 31. december 2017. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med DKK 936.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 2.864.

Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut er der afgivet ejerpantebrev i ejendommen på DKK 1.300.000.

Selskabet har udstedt pantebrev TDKK 600, der giver pant i grunde og bygninger til sikkerhed for Konzept ApS gæld til andre kreditinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	14 %

Opskrivningen med fradrag af udskudt skat indregnes i posten "Reserve for opskrivning" under egenkapitalen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative regnskabsmæssige indre værdi i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den negative regnskabsmæssige indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes den resterende del af den negative regnskabsmæssige indre værdi under hensatte forpligtelser i det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.