



**optimal**  
revision  
rådgivning<sup>+</sup>

- en del af Dan Revision

## Winther Kortsen Holding ApS


c/o Danbolig Farum  
Farum Hovedgade 16  
3520 Farum

CVR-nr. 30595696

## Årsrapport for 2015

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 06-05-2016



Christian Winther Kortsen  
Dirigent

Optimal Revision og Rådgivning  
Dorpha Allé10  
2630 Taastrup

CVR nr. 19 23 33 83  
Offentligt godkendt revisionsfirma

Telefon 43 99 01 01  
Direkte 43 30 01 50  
Fax 43 99 05 51

mail@optimal-revision.dk  
optimal-revision.dk

MEMLEM AF  
DANSKE REVISORER

**FSR\***

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for Winther Kortsen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 06-05-2016

### Direktion

Christian Winther Kortsen  
Direktør



## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Winther Kortsen Holding ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Winther Kortsen Holding ApS for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015, 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 virksomhedens 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 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 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. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Taastrup, den 06-05-2016

### Optimal Revision

CVR-nr. 19233383



Kim Hald Schütt

Registreret revisor

Winther Kortsen Holding ApS

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Winther Kortsen Holding ApS c/o Danbolig Farum Farum Hovedgade 16 3520 Farum
CVR-nr.	30595696
Hjemsted	Furesø (Farum)
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
<b>Direktion</b>	Christian Winther Kortsen , Direktør
<b>Revisor</b>	Optimal Revision FSR - Danske Revisorer Dorphs Allé 10 2630 Taastrup CVR-nr.: 19233383
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank Danmark A/S Slotsgade 44 3400 Hillerød

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Winther Kortsen Holding ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-4.058</b>	<b>-4.028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4.058</b>	<b>-4.028</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		1.058.312	1.049.005
Finansielle indtægter		94.903	180.872
Finansielle omkostninger		-40.983	-67.294
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.108.174</b>	<b>1.158.554</b>
Skat af årets resultat	1	-6.357	-22.080
<b>Årets resultat</b>		<b>1.101.817</b>	<b>1.136.474</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		50.600	49.900
Overført resultat		1.051.217	1.086.574
		<b>1.101.817</b>	<b>1.136.474</b>



Winther Kortsen Holding ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2, 3	814.086	790.774
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>814.086</b>	<b>790.774</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>814.086</b>	<b>790.774</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.244.643	3.143.851
Tilgodehavende udbytte hos tilknyttede virksomheder		1.035.000	1.170.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		391.946	482.326
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.671.589</b>	<b>4.796.177</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.097.335</b>	<b>2.021.909</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.768.924</b>	<b>6.818.086</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.583.010</b>	<b>7.608.860</b>

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført resultat	5	6.258.792	5.207.575
Udbytte for regnskabsåret		50.600	49.900
<b>Egenkapital</b>		<b>6.434.392</b>	<b>5.382.475</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		901.857	1.866.060
Selskabsskat		236.764	350.406
Anden gæld		9.997	9.919
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.148.618</b>	<b>2.226.385</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.148.618</b>	<b>2.226.385</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.583.010</b>	<b>7.608.860</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Virksomhedens formål	8		
Nærtstående parter	9		

## Noter

	2015	2014
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Selskabsskat, aktuel	6.357	22.080
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>6.357</b>	<b>22.080</b>
<b>2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	1.730.100	1.730.100
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.730.100</b>	<b>1.730.100</b>
Værdireguleringer primo	-1.008.358	-1.008.174
Årets resultatandel	1.127.344	1.169.816
Udloddet udbytte	-1.035.000	-1.170.000
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-916.014</b>	<b>-1.008.358</b>
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	0	69.032
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>0</b>	<b>69.032</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>814.086</b>	<b>790.774</b>

**3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Ejendomsmæglerfirmaet Christian Winther Kortsen ApS	Furesø	90,00	1.387.743	1.177.071
Ejendomsselskabet Winther Kortsen ApS	Furesø	100,00	600.116	82.530
			<b>1.987.859</b>	<b>1.259.601</b>

**4. Virksomhedskapital**

Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**5. Overført resultat**

Saldo primo	5.207.575	4.121.001
Årets tilgang	1.051.217	1.086.574
<b>Saldo ultimo</b>	<b>6.258.792</b>	<b>5.207.575</b>

**6. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

**Noter**

2015

2014

**8. Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje aktier og anparter i andre selskaber.

**9. Nærtstående parter**

Nærtstående parter omfatter direktør Christian Winther Kortsen.

Der har ikke været samhandel med nærtståenede parter i regnskabsåret.

Virksomhedskapitalen ejes 100% af Christian Winther Kortsen.