

CONSENSUM ApS

Sjællandsgade 67
7100 Vejle

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

13/05/2016

Jesper Aagaard
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	14
----------------------------	----

Noter	15
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

CONSENSUM ApS
Sjællandsgade 67
7100 Vejle

CVR-nr: 32290884
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor

REVISIONSFIRMAET JAN CHRISTIANSEN STATS AUTORISERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Vestre Engvej 3
5400 Bogense
DK Danmark

CVR-nr: 27619096
P-enhed: 1010423046

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2015 for Consensum ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 13/05/2016

Direktion

Jesper Seiffert Aagaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i CONSENSUM ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for CONSENSUM ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 handlinger 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold gør vi opmærksom på oplysningerne i note 3 omkring selskabets aflæggelse af årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at selskabets kreditfaciliteter kan opretholdes, ligesom det er ledelsens vurdering, at selskabets drift fremadrettet kan skabe tilstrækkeligt positive pengestrømme til at kunne dække de løbende forpligtelser. På baggrund af ovenstående er vi enige med ledelsen i, at regnskabet kan aflægges under forudsætning af fortsat drift, men henleder opmærksomheden på den usikkerhed, der er forbundet hermed

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at tage forbehold skal vi oplyse, at selskabet har tabt hele selskabskapitalen, og dermed er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Der henvises til ledelsens omtale af de fremtidige forhold i note 1

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.

Bogense, 13/05/2016

Jan Christiansen
Statsautoriseret revisor
REVISIONSFIRMAET JAN CHRISTIANSEN STATS AUTORISERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 27619096

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter opkøb, salg og udlejning af fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året realiseret salg af selskabets ejendomme. Således er årets resultat positivt påvirket af avance på TDKK 96 vedrørende delsalg af ejendommen Vestergade 56.

Selskabets ledelse arbejder fortsat på at frasælge ejendomme, i takt med en forventet positiv udvikling på ejendomsmarkedet.

Selskabets ordinære drift forventes at skabe positive driftsresultater, og herunder ligeledes et positivt cashflow. Det er ledelsens vurdering, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med, at forpligtelserne forfalder således, at selskabet kan opretholde og sikre den fortsatte drift.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendommene er indregnet til kostpris fratrukket afskrivninger. Det er ledelsens vurdering at den indregnede værdi for ejendommene samlet set ligger på niveau med den aktuelle markedsværdi. I den udstrækning, at der sker væsentlige ændringer i markedsrenten og de generelle vilkår for ejendomsmarkedet, vil ejendommenes værdi kunne ændre sig.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser, handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets direkte omkostninger på ejendommene målt til kostpris.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger, kontorholdsomkostninger og salgsfremmende omkostninger mv.

Regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte

nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultat-opgørelsen 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 moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordels mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpriser omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Investeringsejendomme (Scrapværdi: 75% af kostpris) 60 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Aktiver med anskaffessum under den skattemæssige grænse for straksafskrivning, 12.800 kr. afskrives i anskaffelsesåret.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere,

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgpris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

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

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		751.469	1.701.211
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-77.831	-85.470
Resultat af ordinær primær drift		673.638	1.615.741
Andre finansielle indtægter		0	359
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-73.297	-72.449
Andre finansielle omkostninger		-935.679	-910.341
Ordinært resultat før skat		-335.338	633.310
Skat af årets resultat	1	0	0
Årets resultat		-335.338	633.310
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-335.338	633.310
I alt		-335.338	633.310

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme		17.932.076	18.906.088
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver i alt		17.932.076	18.906.088
Anlægsaktiver i alt		17.932.076	18.906.088
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		182.039	62.532
Andre tilgodehavender		390.829	414.082
Tilgodehavender i alt		572.868	476.614
Likvide beholdninger		0	1.045
Omsætningsaktiver i alt		572.868	477.659
Aktiver i alt		18.504.944	19.383.747

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		-5.168.557	-4.833.219
Egenkapital i alt		-4.668.557	-4.333.219
Gæld til realkreditinstitutter		14.411.280	15.236.771
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	14.411.280	15.236.771
Gæld til realkreditinstitutter		112.000	112.000
Gæld til banker		4.826.439	6.160.215
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.153.360	1.225.624
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.670.422	982.356
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		8.762.221	8.480.195
Gældsforpligtelser i alt		23.173.501	23.716.966
Passiver i alt		18.504.944	19.383.747

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	500.000	-4.833.219	-4.333.219
Årets resultat		-335.338	-335.338
Egenkapital, ultimo	500.000	-5.168.557	-4.668.557

Anpartskapitalen består af 500 anparter á nominelt DKK 1.000.

Der har ikke været nogen ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 regnskabsår.

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	0	0
Regulering af udskudt skat	0	0
	0	0

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Forfald Inden for 1 år kr.	Forfald år 2-5 kr.	I alt nominal gæld kr.	Kursværdi 2015 kr.
Gæld til Kreditinstitutter	112.000	449.429	14.523.280	14.548.941
	112.000	449.429	14.523.280	14.548.941

3. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har i året realiseret salg af ejendomme, hvilket har medført avance, der er indregnet i selskabets resultatopgørelse under nettoomsætning. Selskabets ledelse arbejder fortsat på at frasælge selskabets resterende beholdning af ejendomme.

Selskabet har aflagt årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift. Det er ledelsens vurdering og forventning, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes, ligesom det er ledelsens vurdering, at driften fremadrettet vil skabe tilstrækkelig positiv cashflow til at kunne dække de løbende forpligtelser.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld TDKK 14.523 er sikret ved pant i ejendomme. Nominel værdi af tinglyste realkreditpantebreve udgør TDKK 17.952.

Ejerpantebrev nominelt TDKK 8.400 tinglyst i selskabets ejendomme og grunde er deponeret til sikkerhed for bankgæld på TDKK 4.826..

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør TDKK 17.932.