

**Living Consult ApS**

CVR-nr. 33 26 21 91

Esplanaden 46, 4.  
1263 København K

Årsrapport 2017

**Til Erhvervsstyrelsen**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 12. juni 2018

---

*Dirigent Jacob Aaes*

## **Indhold**

|  |    |
|--|----|
| Ledespåtegning                                       | 2  |
| Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor | 3  |
| <br>   |    |
| Ledelsesberetning                                    | 4  |
| <br>   |    |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december                 | 5  |
| Anvendt regnskabspraksis                             | 5  |
| Resultatopgørelse                                    | 9  |
| Balance  | 10 |
| Noter  | 11 |

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar– 31. december 2017 for Living Consult ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet har fravalgt revision. Selskabet efterlever betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. juni 2018

Direktion:

Lene Thorgaard

## **Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor**

### ***Til ledelsen i Living Consult ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for Living Consult ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kongens Lyngby, den 12. juni 2018

**P R Y D S**

Statsautoriseret revisionsfirma  
Cvr 21598402

Kristian Pryds  
*statsaut. revisor*  
mne24819

# **Ledelsesberetning**

## **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at drive virksomhed indenfor fast ejendom, herunder vedrørende udvikling, istandsættelse, salg og fremleje af beboelse.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et tilfredsstillende resultat. For kommende regnskabsperiode forventes fortsat et positivt resultat.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet.

# Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af højere regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret fra sidste år.

## 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.

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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden perioderegnskabet 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

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger er sammendraget i en post benævnt bruttofortjeneste med henvisning til årsregnskabsloven § 32.

Nettoomsætningen ved salg af vare- og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Vareforbrug omfatter omkostninger, der er afholdt til at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingaftaler m.v.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gage, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og ej realiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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. Den andel af skatten, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver optages til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller brugsværdi, hvor denne er lavere af årsager, der ikke antages at være forbigående. Afskrivning foretages lineært over aktivernes forventede brugstid.

De forventede brugstider er:

|   |                          |
|---|--------------------------|
| Indretning af lejede lokaler            | 3-8 år (restværdi kr. 0) |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år (restværdi kr. 0) |

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af ej realiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder



realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### **Egenkapital - udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Selskabsskat 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 aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 de 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 skatteaktiver måles til nettorealisationværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, 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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelser på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser er målt til nettorealisationværdi.

# Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Resultatopgørelse

|  | Note | 2017             | 2016           |
|--|------|------------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                   |      | 554.488          | -245.727       |
| Personaleomkostninger                      | 1    | -302.031         | -41.467        |
| Af- og nedskrivninger                      |      | 3.176            | -90.176        |
| <b>Resultat af primær drift</b>            |      | -255.633         | -377.370       |
| Resultat af kapitalandele                  | 2    | 2.590.669        | 1.313.006      |
| Finansielle indtægter                      |      | 0                | 0              |
| Finansielle omkostninger                   |      | -39.145          | -3.454         |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>          |      | 2.807.157        | 932.182        |
| Skat af årets resultat                     |      | 0                | 0              |
| <b>Årets resultat</b>                      |      | <u>2.807.157</u> | <u>932.182</u> |
| <br><u>Forslag til resultatdisponering</u> |      |                  |                |
| Overført til næste år                      |      | 2.807.157        | 932.182        |
| Foreslået udbytte                          |      | 0                | 0              |
| Disponeret i alt                           |      | <u>2.807.157</u> | <u>932.182</u> |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

|   | Note | 2017             | 2016             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>AKTIVER</b>                              |      |                  |                  |
| Indretning af lejede lokaler                |      | 113.911          | 151.235          |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar     |      | 25.000           | 0                |
| Materielle anlægsaktiver i alt              |      | 138.911          | 151.235          |
| Kapitalandele i tilknyttet virksomhed       | 2    | 159.911          | 125.000          |
| Kapitalandele i associeret virksomhed       | 2    | 3.894.315        | 1.338.256        |
| Deposita                                    |      | 342.000          | 109.400          |
| Finansielle anlægsaktiver i alt             |      | 4.395.926        | 1.572.656        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  |      | <b>4.534.837</b> | <b>1.723.891</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |      | 0                | 41.750           |
| Tilgodehavende i associerede virksomheder   |      | 0                | 29.266           |
| Andre tilgodehavender                       |      | 120.061          | 537.827          |
| Likvide beholdninger                        |      | 367.648          | 21.565           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              |      | <b>487.709</b>   | <b>630.408</b>   |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                        |      | <b>5.022.546</b> | <b>2.354.299</b> |
| <b>PASSIVER</b>                             |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital                          |      | 80.000           | 80.000           |
| Overført resultat                           |      | 3.579.456        | 772.299          |
| Foreslået udbytte                           |      | 0                | 0                |
| <b>Egenkapital i alt</b>                    | 3    | <b>3.659.456</b> | <b>852.299</b>   |
| Gæld til tilknyttede virksomheder           |      | 42.271           | 0                |
| Gæld til selskabsdeltager og ledelse        |      | 261.589          | 1.166.406        |
| Anden gæld                                  |      | 1.059.230        | 335.594          |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>             |      | <b>1.363.090</b> | <b>1.502.000</b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                       |      | <b>5.022.546</b> | <b>2.354.299</b> |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser m.v.  | 4    |                  |                  |

# Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

### 1 Personaleomkostninger

|                             | 2017           | 2016          |
|-----------------------------|----------------|---------------|
| Gager og lønninger          | 258.075        | 0             |
| Andre personaleomkostninger | 43.956         | 41.467        |
|                             | <u>302.031</u> | <u>41.467</u> |
| <br>                        |                |               |
| Antal ansatte               | <u>1</u>       | <u>0</u>      |

### 2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed

NG 35-37 Holding ApS  
NV 42-44 Holding ApS, København  
IKON København ApS

### 3 Egenkapital

|                           | 2017             | 2016           |
|---------------------------|------------------|----------------|
| Anpartskapital            | 80.000           | 80.000         |
| Overført resultat 1.1.    | 772.299          | -159.883       |
| Årets resultatdisponering | 2.807.157        | 932.182        |
| Overført resultat 31.12   | <u>3.579.456</u> | <u>772.299</u> |
| Egenkapital 31.12         | <u>3.659.456</u> | <u>852.299</u> |

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet kaution for associerede virksomheders gæld til tredjemand. Til sikkerhed herfor, er afgivet pant i kapitalandele i associerede virksomheder.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber. Som administrationsvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for betaling af danske selskabsskatter, kildeskatter på renter af royalties og udbytter inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af de respektive sambeskattede selskaber. Eventuelle senere korrektioner vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb end hvad fremgår af nærværende årsrapport.