

# KONCENTON A/S

Silkeborgvej 2  
8000 Aarhus C

Årsrapport  
6. februar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

29/03/2016

Anne Christine Westmann Hjæresen  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	KONCENTON A/S Silkeborgvej 2 8000 Aarhus C
	CVR-nr: 36547065 Regnskabsår: 06/02/2015 - 31/12/2015
<b>Bankforbindelse</b>	Nordea Sankt Clemens Torv 2 8000 Aarhus C DK Danmark
<b>Revisor</b>	ERNST & YOUNG GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB Osvald Helmuths Vej 4 Frederiksberg DK Danmark CVR-nr: 30700228 P-enhed: 1013415044

# Ledespåtegning

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 6. februar – 31. december 2015 for Koncenton A/S.

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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsperioden 6. februar – 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 11/03/2016

### Direktion

Søren Dahlgaard

### Bestyrelse

Peter Reedtz  
Bestyrelsesformand

Lars Lunau Bentsen  
Bestyrelsesmedlem

Andreas Ditlev Duckert  
Bestyrelsesmedlem

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Koncenton A/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Koncenton A/S for regnskabsåret 6. februar – 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter samt anvendt regnskabspraksis. 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 vurderingen 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 6. februar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **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.

København, 11/03/2016

Lars Rhod Søndergaard

statsaut. revisor

ERNST & YOUNG GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 30700228

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabet har til formål at drive virksomhed ved formidling af investering i ejendomme, herunder formidling af unoterede kapitalandele for koncernens selskaber.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabet er selskabets første efter stiftelsen d. 6. februar 2015.

Selskabets resultat for perioden 6. februar 2015 til 31. december 2015 udviser et underskud på DKK 1.415.506 før skat.

Selskabet har i perioden haft en tilfredsstillende ordreindgang, der vil kunne indtægtsføres i 2016. Resultatet er på niveau med forventningerne og anses som tilfredsstillende.

Selskabet forventer et positivt resultat i 2016

## Aktionær- og kapitalforhold

Den samlede egenkapital i selskabet udgør pr. 31. december 2015 DKK -604.095. Den negative egenkapital er et udtryk for et opstartsår, hvor selskabet ingen indtægter har haft.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsregnskabet.

Selskabet har 1. marts 2016 foretaget en kontant kapitalforhøjelse af aktiekapitalen med kr. 2.700.000 således at denne pr. 1. marts udgør kr. 3.200.000.

## FAIF-tilladelse

Selskabet har besluttet at søge om FAIF tilladelse. Ansøgningen forventes indsendes i uge 11 og FAIF-tilladelsen forventes opnået 3-6 måneder herefter.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

Årsrapporten for Koncenton A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter fra salg af ejendomme, når leveringen og risikoovergang har fundet sted og defineres som tidspunktet, hvor det endelige overdragelsesdokument underskrives. Endvidere indregnes 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.

### Koncernregnskabet

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 112 for delkoncerner. Selskabet indgår i koncernregnskabet for Obton Holding A/S, Prismet, Silkeborgvej 2, CVR-nummer. 30737544.

## Resultatopgørelse

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, mv.

### Personaleomkostninger

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

### Skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris.

Driftsmateriel og inventar måles efterfølgende til kostpris med fradrag for akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag for forventet restværdi efter afsluttet brugstid



Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktiver:

Driftsmateriel og inventar            3-5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Andre hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder samt udskudt skat.

#### **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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 6. feb 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.
Eksterne omkostninger .....		-899.336
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-899.336</b>
Personaleomkostninger .....		-514.979
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-1.191
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-1.415.506</b>
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-1.415.506</b>
Skat af årets resultat .....		311.411
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-1.104.095</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		-1.104.095
<b>I alt .....</b>		<b>-1.104.095</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		20.244
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>20.244</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		1.000.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.020.244</b>
Tilgodehavende skat .....		311.411
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>311.411</b>
Likvide beholdninger .....		22.537
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>333.948</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.354.192</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000
Overført resultat .....		-1.104.095
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>-604.095</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		133.935
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.683.662
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		140.690
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.958.287</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.958.287</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.354.192</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Driftsmateriel og inventar. kr.</b>
Kostpris primo	0
Tilgang	21.435
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>21.435</b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	-1.191
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-1.191</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>20.244</b>

## 2. Egenkapital i alt

	<b>Virksomheds-kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	500.000	0	0	0	500.000
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-1.104.095	0	-1.104.095
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>0</b>	<b>-1.104.095</b>	<b>0</b>	<b>-604.095</b>

## 3. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital er negativ, grundet et opstartsår uden indtægt. Der er d. 1/3 2016 foretaget kapitalforhøjelse på 2,7 mio. kr., så selskabskapitalen er på 3,2 mio. kr.

Det er ledelsens forvetning, at selskabet kommer ud med overskud i 2016.

#### 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncenton A/S har i prospekterne for Koncenton Søborg Hovedgade A/S og Koncenton Vesterport Aarhus A/S forpligtet sig til, at tegne aktier for nedestående beløb:

	<b>Ejerandele</b>	<b>Stk.</b>	<b>Beløb</b>
Koncenton Søborg Hovedgade A/S	10%	3.500.000	3.500.000
Koncenton Vesterport Aarhus A/S	5%	1.900.412	1.900.412
<b>I alt</b>			<b>5.400.412</b>

Endvidere har moderselskabet Obton A/S forpligtet sig til, at stille den nødvendige likviditet til rådighed for Koncenton A/S i 2016.

Udover dette har selskabet ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser

#### 5. Oplysning om ejerskab

##### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Obton A/S  
Prismet  
Silkeborgvej 2  
8000 Aarhus C

##### Koncernforhold

Indgår i koncernregnskab for: Obton Holding A/S, Prismet, Silkeborgvej 2., Aarhus C, CVR-nr. 30237544