

**Koncenton A/S**

**ÅRSREGNSKAB FOR PERIODEN**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

**CVR-NR. 36 54 70 65  
Registreringsnummer 23093**

# Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger .....	2
Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	4
Ledelsesberetning .....	6
Resultatopgørelse 1. januar – 31. december .....	7
Balance 31. december .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Koncenton A/S Silkeborgvej 2 Prismet 8000 Aarhus
<b>Bestyrelse</b>	Peter Reedtz, formand Advokat Lars Lunau Bentsen Andreas Ditlev Duckert
<b>Direktion</b>	Søren Dahlgaard
<b>Ejerforhold</b>	Følgende ejer mere end 5% af selskabet (stemmer såvel som aktier): Obton Holding II A/S, Silkeborgvej 2, Prismet, 8000 Aarhus C. Ejerandel 100%
<b>Revisor</b>	Ernst & Young P/S Osvald Helmuths vej 4 2000 Frederiksberg
<b>Pengeinstitutter</b>	Nordea Sydbank

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Koncenton A/S.

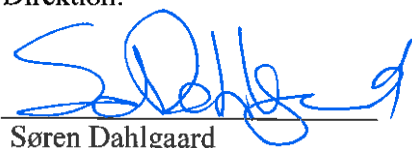
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde og bekendtgørelse om regnskabsaflæggelse i kreditinstitutter m.fl.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsrapporten efter vores opfattelse indeholder de oplysninger, der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Det er derfor vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som virksomheden kan påvirkes af.

Aarhus, den 22. februar 2017

Direktion:

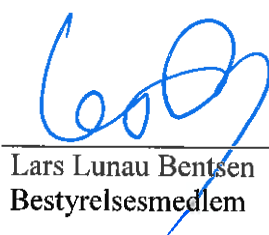


Søren Dahlgaard

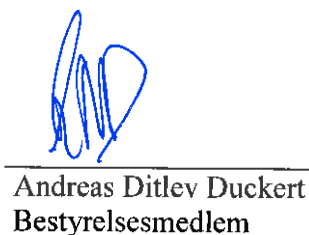
Bestyrelse:



Peter Reedtz  
Formand



Lars Lunau Bentsen  
Bestyrelsesmedlem



Andreas Ditlev Duckert  
Bestyrelsesmedlem

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Til kapitalejeren i Koncenton A/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Koncenton A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om forvaltere af alternative investeringsfonde og bekendtgørelse om regnskabsaflæggelse i kreditinstitutter m.fl.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde og bekendtgørelse om regnskabsaflæggelse i kreditinstitutter m.fl.

#### **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 lov om forvaltere af alternative investeringsfonde og bekendtgørelse om regnskabsaflæggelse i kreditinstitutter m.fl. 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. Fejlinformationer 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.

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 revisions-handlinger, 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 konklusion 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 bl.a. 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.

#### **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 lov om forvaltere af alternative investeringsfonde og bekendtgørelse om regnskabsaflæggelse i kreditinstitutter m.fl.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med krav i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde og bekendtgørelse om regnskabsaflæggelse i kreditinstitutter m.fl. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 22. februar 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Lars Rhod Søndergaard

statsaut. revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabet har til formål at drive virksomhed ved formidling af investering i ejendomme, via investeringsselskaber mv. (alternative investeringsfonde).

### **Regnskabsåret 2016**

Selskabets resultat for perioden 1. januar 2016 til 31. december 2016 udviser et resultat efter skat på tkr. 29.532. Resultatet er over forventningerne og anses som tilfredsstillende.

Selskabet har pr. 25. juli 2016 modtaget Finanstilsynets godkendelse for forvaltere af alternative investeringsfonde m.v. Tilladelsen medfører, at selskabet kan administrere og formidle investeringer i alternative investeringsfonde.

### **Aktionær- og kapitalforhold**

Den samlede egenkapital i selskabet udgør pr. 31. december 2016 tkr. 31.628.

Hovedparten af selskabets egne midler har i hele regnskabsperioden været indestående i danske pengeinstitutter.

Der stilles ikke forslag om udbetaling af udbytte.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

### **Risikoplysninger**

Selskabets aktiver er placeret i danske pengeinstitutter, og selskabet har som følge deraf begrænset valuta, likviditets- og kreditrisiko.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabet har i 2016 anvendt det udskudte skatteaktiv, som blev oparbejdet i 2015.

### **Vidensressourcer**

Ledelsen betragter selskabet som videns tungt, hvorfor medarbejdernes know how og erfaring er betydelige aktiver for selskabet. Selskabet har dog igennem skriftlige forretningsgange på alle væsentlige område sikret sig bedst muligt i tilfælde af medarbejderafgang.

### **Bestyrelsen**

Bestyrelsen har afholdt 4 bestyrelsesmøder i 2016.

### **Forventninger til 2017**

Selskabet forventer et højere aktivitetsniveau i 2017.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelig kapital til driften i hele 2017.

## Resultatopgørelse 1. januar – 31. december

tkr.	Note	2016	2015
Administrationsgebyrer	2	77.150	0
Andre driftsindtægter		5	0
Udgifter til personale og administration	3	-39.387	-1.415
Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver		-26	-1
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>37.742</b>	<b>-1.416</b>
Finansielle indtægter		121	0
Finansielle omkostninger		-2	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>37.861</b>	<b>-1.416</b>
Skat	4	-8.329	311
<b>Årets resultat</b>		<b>29.532</b>	<b>-1.104</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsperioden		0	0
Overført resultat		29.532	-1.104
I alt		<b>29.532</b>	<b>-1.104</b>
<b>Totalindkomst</b>			
Årets resultat efter skat		29.532	-1.104
Anden totalindkomst		0	0
<b>Totalindkomst i alt</b>		<b>29.532</b>	<b>-1.104</b>



## Balance 31. december

<b>AKTIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Driftsmidler og inventar		0	20
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>20</b>
Udskudte skatteaktiver		0	311
Tilgodehavender tilknyttede virksomheder		10.397	0
Andre tilgodehavender		26.112	0
Periodeafgrænsningsposter		36	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>36.545</b>	<b>311</b>
Aktier mv.		7.536	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		500	1.000
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>8.036</b>	<b>1.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>15.964</b>	<b>23</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>60.545</b>	<b>1.354</b>

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Egenkapital</b>			
Aktiekapital		3.200	500
Overført resultat		28.428	-1.104
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>31.628</b>	<b>-604</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Andre hensatte forpligtelser		15.358	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>15.358</b>	<b>0</b>
<b>Gæld</b>			
Aktuelle skatteforpligtelser		8.018	0
Anden gæld		5.541	1.958
<b>Gæld i alt</b>		<b>13.559</b>	<b>1.958</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>60.545</b>	<b>1.354</b>

<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	1
<b>Kapitalkrav</b>	5
<b>Faste omkostninger</b>	6
<b>Nærtstående parter</b>	7
<b>Ejerforhold</b>	8
<b>Hoved- og nøgletal</b>	9
<b>Bestyrelsens og direktionens øvrige ledelseserhverv</b>	10

## Egenkapitalopgørelse

I tkr.

<b>Egenkapital</b>	<b>Aktiekapi- tal</b>	<b>Overført overskud</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2016	500	-1.104	0	-604
Årets resultat	0	29.532	0	29.532
Kapitalforhøjelse	2.700	0	0	0
Anden totalindkomst	0	0	0	0
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>3.200</b>	<b>28.428</b>	<b>0</b>	<b>31.628</b>

<b>Egenkapital</b>	<b>Aktiekapi- tal</b>	<b>Overført overskud</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 6. februar 2015	500	0	0	500
Årets resultat	0	-1.104	0	-1.104
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Anden totalindkomst	0	0	0	0
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>500</b>	<b>-1.104</b>	<b>0</b>	<b>-604</b>

Aktiekapitalen er på tkr. 3.200 med en nominel værdi på 1 kr. pr. aktie

Bevægelser på selskabskapitalen i det seneste år har været som følger (i tkr.)

Aktiekapital pr. 6. februar 2015	500
Kapitalforhøjelse 3. marts 2016	2.700
<b>Aktiekapital 31. december 2016</b>	<b>3.200</b>

### Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Koncenton A/S er aflagt i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v., samt bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.

Der er sket reklassifikation af sammenligningstal for 2015, da årsrapporten for 2015 var udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ændringen i regnskabspraksis, som skyldes at selskabet i 2016 har opnået Finanstilsynets godkendelse som forvalter af alternative investeringsfonde, har ikke medført korrektion af selskabets resultat eller egenkapital.

Årsrapporten er aflagt i tkr.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde Koncenton A/S, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsen 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.

Der redegøres i det følgende for regnskabspraksis anvendt for væsentlige regnskabsposter.

#### Resultatopgørelse

**Administrationsgebyrer** indeholder indtægter vedrørende tjenesteydelser for kunder. Udbyderhonoraret faktureres på baggrund af den aftale, som er indgået mellem selskabet og AIF'en som udbydes til eksterne investorer. Når der foreligger en endelig overdragelsesaftale, og når projektet er fuldttegnet eller er overdraget til en fond med flere ejendomme, faktureres i henhold til prospektet.

Derudover faktureres administrationshonorar for de AIF'er, som selskabet har under administration. Der faktureres fra den dato, der er aktivitet i AIF'en.

**Andre driftsindtægter** indeholder indtægt af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

**Udgifter til personale og administration** omfatter løn og gager til selskabets personale, husleje, it-omkostninger, advokat- og revisionshonorarer samt øvrige administrationsomkostninger.

**Renteindtægter** indeholder renter af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, kreditinstitutter mv.

**Renteudgifter** indeholder renter af gæld til kreditinstitutter mv.

**Skat** indeholder årets skat, der består af årets aktuelle skat, forskydninger i udskudt skat samt eventuelle reguleringer vedrørende tidligere år.

## **Balance**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter driftsmateriel, som måles til kostpris med fradrag for akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningerne foretages lineært over aktivernes forventede brugstid, normalt 3-5 år.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles efter gældende skatteregler og med den skattesats, der forventes at være gældende, når de midlertidige forskelle udlignes. Ændringer i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatserne indregnes i resultatopgørelsen.

Skyldig betalbar skat indregnes under aktuelle skatteforpligtelser.

Skatteværdien af fremfør bare skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Selskabet indgår i sambeskatning med Obton Holding A/S koncernen.

### **Andre tilgodehavender**

Andre tilgodehavender omfatter indtægter som først forfalder til afregning efter årets afslutning. Posten måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til amortiseret kostpris.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter omfatter afholdte udgifter som vedrører efterfølgende regnskabsperioder

### **Aktier mv.**

Posten indeholder aktier som er erhvervet i enkelte projekter som har været udbudt igennem selskabet. Regnskabsposten måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til dagsværdi

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af aktier i datterselskab uden aktivitet, som er stiftet til brug for udbud af investeringsprojekter. Kapitalandelene indregnes til indre værdi.

**Likvide midler**

Likvide midler omfatter tilgodehavender hos kreditinstitutter. Tilgodehavende måles til dagsværdi ved første indregning og måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

**Egenkapital**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Andre hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger ved færdiggørelse af investeringsprojekter. Hensatte forpligtelser er uvisse med hensyn til størrelse eller tidspunkt for afvikling, og indregnes, når det er sandsynligt, at forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer, og forpligtelsen kan måles pålideligt. Forpligtelsen måles til nettorealiseringsværdi.

**Anden gæld**

Posten omfatter udgifter, som først forfalder til betaling efter regnskabsårets afslutning. Regnskabsposten måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til amortiseret kostpris.

**Koncerninterne transaktioner**

Samhandel og andre interne transaktioner mellem nærtstående parter sker på markedsbaserede vilkår eller omkostningsdækkende basis.

**Regnskabsmæssige skøn og usikkerheder**

Den regnskabsmæssige indregning og måling indebærer på visse områder ledelsesmæssige skøn og vurderinger, som efter ledelsens opfattelse forsvarlige, men som i sagens natur kan være behæftet med usikkerhed.

For selskabets regnskabsaflæggelse gælder dette hensættelser til færdiggørelsesomkostninger m.v. vedrørende investeringsprojekter samt selskabets moms mæssige status.

Det er ved regnskabsaflæggelsen lagt til grund, at selskabets indtægter er momsfri samt at selskabet er lønsumsafgiftspligtigt.

## Noter

	2016 tkr.	2015 tkr.	Note
<b>Gebyrer og provisionsindtægter</b>			<b>2</b>
Formidlingsprovision	77.050	0	
Administrationshonorar	100	0	
<b>Gebyrer og provisionsindtægter i alt</b>	<b>77.150</b>	<b>0</b>	
<b>Udgifter til personale og administration</b>			<b>3</b>
<b>Lønninger og vederlag til bestyrelse, direktion og ansatte med indflydelse på risikoprofil</b>			
Bestyrelse	-50	0	
Direktion	-345	0	
Ansatte, hvis aktiviteter har væsentlig indflydelse på selskabets risikoprofil	0	0	
<b>Lønninger og vederlag til bestyrelse, direktion og ansatte med indflydelse på risikoprofil i alt</b>	<b>-395</b>	<b>0</b>	
<b>Fordeling af aflønning af bestyrelsen</b>			
Peter Reedtz	-50	0	
Lars Lunau Bentsen	0	0	
Andreas Ditlev Duckert	0	0	
	-50	0	
Bestyrelse og direktion aflønnes alene med fast vederlag. Lønninger og vederlag udbetalt på koncernniveau for direktionen			
Peter Reedtz	-200	-150	
Søren Dahlgaard	-900	-530	
	-1.100	-680	
<b>Udgifter til personale</b>			
Lønninger til personale	-17.351	-515	
Afgifter på grundlag af personaletallet eller lønsummen	-2.378	-56	
<b>Udgifter til personale i alt</b>	<b>-19.729</b>	<b>-571</b>	
Lokale omkostninger	-60	0	
IT og konsulentomkostninger	-145	-117	
Øvrige administrationsomkostninger	-19.453	-727	
<b>Udgifter til administration i alt</b>	<b>-19.658</b>	<b>-844</b>	
<b>Udgifter til personale og administration i alt</b>	<b>-39.387</b>	<b>-1.415</b>	
Honorar til lovpligtig revision af årsregnskab – EY	-63	-31	
Honorar for andre erklæringsopgaver med sikkerhed	0	0	
Honorar for skatterådgivning	0	0	
Honorar for andre ydelser	0	0	
<b>Samlet honorar til revision</b>	<b>-63</b>	<b>-31</b>	
<b>Gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede</b>	<b>14,90</b>	<b>4,70</b>	

## Noter

	2016 tkr.	2015 tkr.	Note
<b>Skat</b>			<b>4</b>
Årets aktuelle skat	8.018	0	
Årets udskudte skat	311	-311	
	<u>8.329</u>	<u>-311</u>	
<b>Afstemning af årets skat - 2016</b>	22% skattepct.		
Skat af årets resultat	8.329	22%	
Effekt af ændret skatteprocent ved opgørelse af udskudt skat	0	0%	
<b>Effektiv skatteprocent</b>	<u>8.018</u>	<u>22%</u>	
<b>Afstemning af årets skat - 2015</b>	23,5% skattepct.		
Skat af årets resultat	311	23,5%	
Effekt af ændret skatteprocent ved opgørelse af udskudt skat	0	0%	
<b>Effektiv skatteprocent</b>	<u>311</u>	<u>23,5%</u>	

### Kapitalkrav

5

Selskabet skal opfylde minimumskapitalkravene jf. § 16 i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde. Kapitalkravet kan på baggrund af årsregnskabet opgøres til tkr. 3.550 og indestående på bankkonto til afdækning heraf udgør tkr. 3.550 pr. 31. december 2016.

Da selskabet først er underlagt lov om forvaltere af alternative investeringsfonde er der ikke fastsat et kapitalkrav for 2015.

	2016 tkr.	2015 tkr.	Note
<b>Faste omkostninger</b>			<b>6</b>
Udgifter til personale og administration	-10.219	-1.415	
Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver	-26	-1	
	<u>-10.245</u>	<u>-1.416</u>	



## Noter

Note

### Nærtstående parter

7

Virksomhedens nærtstående parter omfatter følgende:

#### *Bestemmende indflydelse*

Obton Holding II A/S ejer hele aktiekapitalen i selskabet og har derfor bestemmende indflydelse.

Silkeborgvej 2, Prismet  
8000 Aarhus C

#### *Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med*

Virksomhedens nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter datter- og associerede virksomheder samt selskabernes bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere samt disse personers relaterede familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvori førnævnte personkreds har væsentlige interesser.

#### *Transaktioner med nærtstående parter*

Der har været transaktioner mellem selskabet og søsterselskabet Obton A/S vedrørende IT, husleje, og refusion af løn til både fuldtidsansatte og dobbeltansatte til et samlet beløb på tkr. 15.483.

Selskabet har ikke stiftet lån, pant, kaution eller garantier for direktion eller bestyrelse, disse personers relaterede familiemedlemmer eller selskaber, som de har væsentlige interesser i.

#### *Koncern*

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Obton Holding A/S, Silkeborgvej 2, Prismet, 8000 Aarhus, hvilket er selskabets ultimative modervirksomhed.

Det pågældende koncernregnskab kan rekvireres ved henvendelse til modervirksomheden.

### Ejerforhold:

8

Følgende er noteret i selskabets særlige ejerbog over betydelige kapitalposter som ejende

minimum 5% af stemmerne eller selskabskapitalen:

Obton Holding II A/S  
Silkeborgvej 2  
Prismet  
8000 Aarhus C

## Noter

tkr.	1/1 2016 – 31/12 2016	6/2 2015 – 31/12 2015	
<b>Hoved- og nøgletal</b>			<b>Note 9</b>
Administrationsgebyrer	77.150	0	
Udgifter til personale og administration	-39.387	-1.415	
Resultat før finansielle poster	37.742	-1.416	
Årets resultat	29.532	-1.104	
Egenkapital	31.628	-604	
Aktiver i alt	60.545	1.354	
Solvensprocent			
Egenkapitalforrentning før skat	120%	-234%	
Egenkapitalforrentning efter skat	93%	-183%	
Gennemsnitlige antal medarbejdere	14,90	4,70	
Antal foreninger under administration	3	0	
Antal afdelinger under administration	0	0	
Formue under administration	338.388	0	
<b>Supplerende oplysninger vedrørende nøgletal</b>			
Minimums kapitalkrav	3.550	0	

**Bestyrelsens og direktionens øvrige ledelseshverv**

10

**Direktion**

**Søren Dahlgaard**

**Bestyrelsesformand i:**

**Bestyrelsesmedlem i:**

Ejendomsselskabet Edithsvej 2b,  
Glostrup A/S

Koncenton Metropol A/S

**Direktionsposter:**

- Søren Dahlgaard Invest ApS

- Obton Finans A/S

- Koncenton A/S

- Zerbst Solar 1 GmbH

- Zerbst Solar 2 GmbH

- Zerbst Solar 3 GmbH

**Bestyrelse**

**Peter Reedtz**

**Bestyrelsesformand i:**

- Obton Fondsmæglerselskab  
A/S

- Private Global Property GP  
ApS

**Bestyrelsesmedlem i:**

- TG Brentwood A/S

- TG Partners II P/S

- TG Partners III A/S

- Core Bolig III Investoraktie-  
selskab

- Core Bolig III Investoraktiesel-  
skab II

- Core Bolig III Kommanditaktie-  
selskab

- Thylander Gruppen A/S

- Investeringsforeningen Sparinvest

- NewCap Holding A/S

- TG Partners V P/S

**Direktionsposter:**

- Reedtz Invest ApS

- Asset Allocation Instituttet

**Lars Lunau Bentsen****Bestyrelsesformand i:**

- SCE Solar Don Benito ApS

- Innova Capital Advokatanpartsselskab

- Obton Solenergi Don Benito A/S

**Bestyrelsesmedlem i:**

- Obton Holding A/S

- Obton A/S

- Obton Holding II A/S

- Obton Solenergi Global P/S

- Innovasol ApS

- Innova Advokatfirma Advokatanpartsselskab

- K/S Brighton Road

- Koncenton A/S

- Koncenton Nørrebro Tranevej A/S

- Koncenton Ørestaden A/S

- Obton Balance Privatinvestor A/S

**Direktionsposter:**

- Semjas Advokatanpartsselskab

- Innovasol ApS

- Innova Advokatfirma Advokatanpartsselskab

- Komplementarselskabet Innova Advokatfirma ApS

- Cinq Jolis Ejendomme ApS

**Andreas Ditlev Duckert****Bestyrelsesformand i:**

- Andreas Duckert Holding A/S

**Bestyrelsesmedlem i:**

- W&D 1990 A/S

- J. Duckert Holding A/S

- Koncenton A/S

- Peoplegrop A/S

**Direktionsposter:**

- Andreas Duckert Holding A/S