

Koncenton A/S

Silkeborgvej 2
Prismet
8000 Aarhus C

CVR-nr. 36547065
Registreringsnummer 23093

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 26-04-2019



Dirigent

Koncenton A/S

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Hoved- og nøgletal	12
Anvendt regnskabspraksis	13
Resultatopgørelse	16
Balance	17
Egenkapitalopgørelse	19
Noter	20

Koncenton A/S

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 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, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet kan påvirkes af.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 26-02-2019

Direktion



Anders Marcus
Direktør



Søren Dahlgaard
Direktør



Oliver Dahl Peters
Direktør

Bestyrelse



Esben Vibe
Formand



Lars Bentsen



Andreas Ditlev Duckert

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Koncenton A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Koncenton A/S for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018, der omfatter resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, samt 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. 31-12-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, 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 konklusioner 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.

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 kravene 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 26-02-2019

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30700228



Lars Rhod Søndergaard

Statsautoriseret revisor

mne28632



Peter U. Faurshou

Statsautoriseret revisor

mne34502

Koncenton A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Koncenton A/S Silkeborgvej 2 Prismet 8000 Aarhus C
Telefon	86261200
E-mail	obton@obton.com
Hjemmeside	www.koncenton.com
CVR-nr.	36547065
Stiftelsesdato	06-02-2015
Regnskabsår	01-01-2018 - 31-12-2018
Bestyrelse	Esben Vibe, Formand Lars Bentsen Andreas Ditlev Duckert
Direktion	Anders Marcus, Direktør Søren Dahlgaard, Direktør Oliver Dahl Peters, Direktør
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths vej 4 2000 Frederiksberg CVR-nr.: 30700228
Pengeinstitut	Nordea Sydbank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed ved formidling af investering i ejendomme via investeringsselskaber mv. (alternative investeringsfonde).

Usikkerhed ved indregning eller måling

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

For selskabets regnskabsafklæggelse gælder dette andre hensatte forpligtelser, der omfatter færdiggørelsesomkostninger m.v. vedrørende investeringsprojekter, samt værdiansættelsen af unoterede aktier til dagsværdi.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 udviser et resultat på t.kr. 60.959, og selskabets balance pr. 31-12-2018 udviser en balancesum på t.kr. 156.825. Resultatet er over forventningerne og anses for tilfredsstillende.

Aktionær- og kapitalforhold

Den samlede egenkapital i selskabet udgør pr. 31-12-2018 t.kr. 99.081.

Hovedparten af selskabets egne midler har i hele regnskabsperioden været indestående i danske pengeinstitutter. Der stilles forslag om udbetaling af udbytte på t.kr. 38.220.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Vidensressourcer

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

Risikooplysninger

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

Forventninger til fremtiden

Selskabet forventer et højere aktivitetsniveau i 2019.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelig kapital til driften i hele 2019.

Koncenton A/S

Ledelsesberetning

Bestyrelsens og direktionens ledelseshverv i andre erhvervsdrivende virksomheder:

Bestyrelse

Esben Vibe

Bestyrelsesformand:

FORSKNINGSFONDENS EJENDOMSELSKAB A/S

Obton Forvaltning A/S

Bestyrelsesmedlem i:

AUFF Holding P/S

HELSINGFORSGADE 25 AARHUS A/S

Obton Group Holding A/S

Lars Bentsen

Bestyrelsesformand:

INNOVA CAPITAL ADVOKATANPARTSELSKAB

Bestyrelsesformand i 2 projektselskaber. Der henvises til selskabets hjemmeside www.koncenton.com, hvor listen med selskabsnavne er tilgængelig

Bestyrelsesmedlem i:

INNOVA ADVOKATFIRMA ADVOKATPARTNERSELSKAB

INNOVASOL ApS

K/S BRIGHTON ROAD

Mærkro HOLDING A/S

O/Z Holding A/S

OBTON A/S

Obton Forvaltning A/S

Obton Group Holding A/S

Obton Invest A/S

Koncenton Private Placement A/S

Bestyrelsesmedlem i 7 projektselskaber. Der henvises til selskabets hjemmeside www.koncenton.com, hvor listen med selskabsnavne er tilgængelig

Direktionsposter:

CINQ JOLIS EJENDOMME ApS

INNOVA ADVOKATFIRMA ADVOKATPARTNERSELSKAB

INNOVASOL ApS

KOMPLEMENTARSELSKABET INNOVA ADVOKATFIRMA ApS

SEMJAS ADVOKATANPARTSELSKAB

Koncenton A/S

Ledelsesberetning

Andreas Ditlev Duckert

Bestyrelsesmedlem i:

ANDREAS DUCKERT HOLDING ApS

J. DUCKERT HOLDING A/S

Obton Forvaltning A/S

PEOPLEGROUP A/S

W&D 1990 A/S

Perimeter Solar Inc.

Direktionsposter:

ANDREAS DUCKERT HOLDING ApS

Direktion

Anders Marcus

Bestyrelsesformand:

Mads Z A/S

O/Z Holding A/S

P/Z Holding A/S

Bestyrelsesformand i et projektselskab. Der henvises til selskabets hjemmeside www.koncenton.com, hvor listen med selskabsnavne er tilgængelig

Bestyrelsesmedlem i:

Markro HOLDING A/S

OBTON A/S

OBTON ADMINISTRATION A/S

OBTON FINANS A/S

Obton France ApS

Obton Invest A/S

Obton Obligation 1 A/S

PLAZA URE & SMYKKER A/S

STATE DRINKS ApS

Koncenton Private Placement A/S

Bestyrelsesmedlem i 146 projektselskaber. Der henvises til selskabets hjemmeside www.koncenton.com, hvor listen med selskabsnavne er tilgængelig

Koncenton A/S

Ledelsesberetning

Direktionsposter:

AC Marcus Invest ApS

ACEMA INVEST ApS

M&E Marcus Invest ApS

MARCUS HOLDING ApS

Marcus Investment ApS

Markro HOLDING A/S

MARKRO INVEST ApS

OBTON A/S

OBTON ADMINISTRATION A/S

Obton Forvaltning A/S

Obton France ApS

Obton Group Holding A/S

Obton Invest A/S

Obton Obligation 1 A/S

OM 2012 ApS

Koncenton Private Placement A/S

Tubanke ApS

Direktionsposter i 392 projektselskaber. Der henvises til selskabets hjemmeside www.koncenton.com, hvor listen med selskabsnavne er tilgængelig

Koncenton A/S

Ledelsesberetning

Søren Dahlgaard

Bestyrelsesformand:

Obton France ApS

Obton Obligation 1 A/S

Bestyrelsesformand i 81 projektselskaber. Der henvises til selskabets hjemmeside www.koncenton.com, hvor listen med selskabsnavne er tilgængelig

Bestyrelsesmedlem i:

Bestyrelsesmedlem i 17 projektselskaber. Der henvises til selskabets hjemmeside www.koncenton.com, hvor listen med selskabsnavne er tilgængelig

Direktionsposter:

OBTON FINANS A/S

SØREN DAHLGAARD INVEST APS

Obton Forvaltning A/S

Direktionsposter i 66 projektselskaber. Der henvises til selskabets hjemmeside www.koncenton.com, hvor listen med selskabsnavne er tilgængelig

Oliver Dahl Peters

Bestyrelsesformand:

INOVO A/S

Direktionsposter:

OBTON A/S

Obton Group Holding A/S

Obton Invest A/S

Stanton Holding ApS

Koncenton A/S

Hoved- og nøgletal

Virksomhedens udvikling i hoved- og nøgletal kan beskrives således:

	2018	2017	2016	2015
Administrationsgebyrer (t.kr.)	132.716	101.759	81.319	0
Udgifter til personale og administration (t.kr.)	-63.034	-43.791	-43.556	-1.415
- Heraf projektkostninger (t.kr.)	-20.142	-2.316	-19.527	0
Resultat af primær drift (t.kr.)	74.709	58.650	37.762	-1.416
Årets resultat (t.kr.)	60.959	47.294	29.532	-1.104
Egenkapital i alt (t.kr.)	99.081	38.122	31.628	-604
Aktiver i alt (t.kr.)	156.825	81.576	60.545	1.354
Solvensprocent	1.031	960	891	0
Egenkapitalens forrentning (ROE) før skat (%)	113	173	120	-234
Egenkapitalens forrentning (ROE) efter skat (%)	89	136	93	-183
Gns. antal fuldtidsmedarbejdere	32	23	15	5
Antal fonde under administration	25	18	3	0
Antal afdelinger under administration	0	0	0	0
Formue under administration (t.kr.)	3.156.968	1.626.219	338.388	0
Minimums kapitalkrav (t.kr.)	5.899	3.968	3.550	0

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsregnskabet for Koncenton A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v., samt bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i t.kr.

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 omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder 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.

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

Resultatopgørelsen

Administrationsgebyrer

Administrationsgebyrer indeholder indtægter vedrørende tjenesteydelser for administrerede fonde.

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 overdraget til en fond med godkendelse fra bestyrelsen, 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

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle aktiver.

Udgifter til personale og administration

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

Projektomkostninger

Projektomkostninger omfatter direkte og indirekte omkostninger, der er afholdt i året vedrørende projekter, herunder regulering af hensættelse til leje Garantier, færdiggørelse af projekter mv.

Koncenton A/S

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, modtaget udbytte fra andre kapitalandele samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Kursreguleringer

Kursreguleringer indeholder realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat.

Balancen

Tilgodehavender hos afdelinger under forvaltning

Tilgodehavender hos afdelinger under forvaltning omfatter indtægter som først forfalder til afregning efter årets afslutning, samt udlån og mellemregninger hos administrerede afdelinger. Posten måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende amortiseret kostpris

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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

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, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Aktier

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 datterselskaber uden aktivitet, som er stiftet til brug for udbud af investeringsprojekter. Kapitalandelene måles efter den indre værdis metode.

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.

Egenkapital

Foreslået 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

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger ved færdiggørelse af investeringsprojekter.

Koncenton A/S

Anvendt regnskabspraksis

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. Andre hensatte forpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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 betalte acontoskatter.

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

Anden gæld

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

Regnskabsmæssige skøn og usikkerheder

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

For selskabets regnskabsaflæggelse gælder disse hensættelser til færdiggørelsesomkostninger m.v. vedrørende investeringsprojekter samt selskabets momsmæssige status.

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

Koncerninterne transaktioner

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Hoved- og nøgletal er opgjort efter Finansanalytikerforeningens "Anbefalinger og Nøgletal".

Solvensprocent	=	$\frac{\text{Kapitalgrundlag}}{\text{Kapitalkrav}}$
Egenkapitalens forrentning (ROE) før skat (%)	=	$\frac{\text{Årets resultat før skat}}{\text{Gns. egenkapital}}$
Egenkapitalens forrentning (ROE) efter skat (%)	=	$\frac{\text{Årets resultat efter skat}}{\text{Gns. aktiver}}$

Koncenton A/S

Resultatopgørelse

	Note	2018 tkr.	2017 tkr.
Administrationsgebyrer	1	132.716	101.759
Andre driftsindtægter		5.027	682
Udgifter til personale og administration	2, 3	-63.034	-43.791
Driftsresultat		74.709	58.650
Finansielle indtægter	4	1.819	617
Finansielle omkostninger	5	-896	-296
Kursreguleringer	6	2.029	1.358
Resultat før skat		77.661	60.329
Skat	9	-16.702	-13.035
Årets resultat	10	60.959	47.294
Totalindkomst			
Anden totalindkomst		0	0
Årets resultat		60.959	47.294
Totalindkomst i alt		60.959	47.294

Koncenton A/S**Balance 31. december 2018**

	Note	2018 tkr.	2017 tkr.
Aktiver			
Tilgodehavender hos afdelinger under forvaltning		87.245	31.792
Udskudte skatteaktiver		5.844	2.951
Andre tilgodehavender	11	20.046	2
Periodeafgrænsningsposter		0	5.111
Tilgodehavender		113.135	39.856
Aktier mv.	12	35.684	19.972
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	1.000
Værdipapirer og kapitalandele		35.684	20.972
Likvide beholdninger		8.006	20.748
Omsætningsaktiver		156.825	81.576
Aktiver		156.825	81.576

Koncenton A/S

Balance 31. december 2018

	Note	2018 tkr.	2017 tkr.
Passiver			
Aktiekapital		3.200	3.200
Overført resultat		57.661	34.922
Udbytte for regnskabsåret		38.220	0
Egenkapital		99.081	38.122
Andre hensatte forpligtelser		26.566	13.416
Hensatte forpligtelser		26.566	13.416
Aktuelle skatteforpligtelser		19.505	15.987
Anden gæld	13	11.673	14.051
Kortfristede gældsforpligtelser		31.178	30.038
Gældsforpligtelser		31.178	30.038
Passiver		156.825	81.576
Ejerskab	14		
Nærtstående parter	15		

Koncenton A/S

Egenkapitalopgørelse

	Aktie kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 01-01-2018	3.200	34.922		38.122
Årets resultat		22.739	38.220	60.959
Egenkapital 31-12-2018	3.200	57.661	38.220	99.081

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

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2018	2017	2016	2015
Saldo primo	3.200	3.200	500	0
Kapitalforhøjelse	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2.700</u>	<u>500</u>
Saldo ultimo	<u>3.200</u>	<u>3.200</u>	<u>3.200</u>	<u>500</u>

Koncenton A/S

Noter

	2018	2017
1. Administrationsgebyrer		
Formidlingsprovisioner		
Koncenton Stenvej arhus A/S	-1.500	-125
Koncenton Søborg Hovedgade A/S		-1.569
Koncenton Ib Schönbergs Alle A/S	5.200	16.115
Koncenton Henning Smiths Vej A/S		7.891
Koncenton Metropol II A/S	32.046	20.721
Koncenton Islevgård A/S		7.250
Koncenton Kampmanns Gaard A/S	-1.890	24.422
Koncenton Vanløse Allé & Engelsvej P/S		5.789
Koncenton Trøjborgvej A/S		7.360
Koncenton Rødovre Vallensbæk A/S		6.045
Koncenton Torvehuset I A/S	2.857	4.285
Koncenton Torvehuset II A/S	6.472	719
Koncenton Private Placement		2.161
Koncenton Kildevældet A/S	9.226	
Koncenton Poppelstykket A/S	34.272	
Koncenton Kildevældet II A/S	9.975	
Koncenton Hillerød A/S	10.574	
Koncenton Metropol III A/S	8.951	
Koncenton Vækstbyer A/S	12.127	
Koncenton Eriksborg Allé A/S	2.800	
	131.110	101.064
Administrationshonorar		
Koncenton Metropol A/S	442	303
Koncenton Vesterport Aarhus A/S	101	100
Koncenton Nørrebro Lærkevej A/S	101	100
Koncenton Søborg Hovedgade A/S	100	25
Koncenton Ørestaden A/S	101	100
Koncenton Henning Smiths Vej A/S	101	67
Koncenton Nørrebro Tranevej A/S	96	
Koncenton Stenvej Aarhus A/S	42	
Koncenton Metropol II A/S	198	
Koncenton Kampmanns Gaard A/S	217	
Koncenton Vanløse Allé & Engelsvej P/S	10	
Koncenton Kildevældet A/S	94	
Koncenton Vækstbyer A/S	3	
	1.606	695

Alle selskabets administrerende fonde er hjemmehørende i Danmark.

Noter

	2018	2017
2. Udgifter til personale og administration		
Vederlag til bestyrelse		
Bestyrelse, fast vederlag	-50	-100
Bestyrelse, variabelt vederlag	0	0
I alt	-50	-100
Vederlag til direktion		
Direktion, fast løn	-2.397	-1.233
Direktion, variabel løn	-450	-600
I alt	-2.847	-1.833
Vederlag til andre væsentlige risikotagere		
Risikotagere, fast løn	0	0
Risikotagere, variabel løn	0	0
I alt	0	0
Personaleudgifter		
Lønninger og pensioner	-26.518	-27.922
Udgifter til social sikring og afgifter baseret på lønsum	-3.848	-4.062
I alt	-30.366	-31.984
Øvrige administrationsudgifter		
Øvrige administrationsudgifter	-9.629	-7.558
Projektomkostninger inkl. regulering af hensættelser	-20.142	-2.316
Udgifter til administration i alt	-29.771	-9.874
	-63.034	-43.791
Antal personer i:		
bestyrelse 3 (2017: 3)		
direktion 3 (2017: 2)		
væsentlige risikotagere 0 (2017: 0)		
Gennemsnitlige antal fuldtidsansatte 32 (2017: 23)		
3. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor		
Honorar til lovpligtig revision af årsregnskab - EY	-99	-88
Honorar for andre erklæringsopgaver med sikkerhed	0	-22
Honorar for andre ydelser	0	-35
Samlet honorar til revision	-99	-145

Noter

	2018	2017
4. Finansielle indtægter		
Renteindtægter, kreditinstitutter	1.052	278
Øvrige renteindtægter	0	339
Udbytter	767	0
	<u>1.819</u>	<u>617</u>

5. Finansielle omkostninger

Renteudgifter kreditinstitutter	89	52
Øvrige renteudgifter	807	244
	<u>896</u>	<u>296</u>

6. Kursreguleringer

Aktier	2.029	1.358
	<u>2.029</u>	<u>1.358</u>

7. Kapitalkrav

Selskabet skal opfylde minimumskapitalkravene jf. § 16 i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde. Kapitalkravet kan på baggrund af årsregnskabet opgøres til t.kr. 5.899 og indestående på bankkonto til afdækning heraf udgør t.kr. 4.731 pr. 31. december 2018. Efter aflæggelse af årsregnskabet for 2018 vil selskabets kontante deponering til dækning af kapitalkrav blive tilpasset i overensstemmelse med det aflagte regnskab

8. Faste omkostninger

Udgifter til personale og administration	-20.562	-16.016
	<u>-20.562</u>	<u>-16.016</u>

9. Skat af årets resultat

Selskabsskat	19.595	15.987
Regulering udskudt skat	-2.893	-2.952
	<u>16.702</u>	<u>13.035</u>

Effektiv skatteprocent:

Aktuel skatteprocent	22,0 %	22,0 %
Skattefri kursavancer på unoterede aktier	(0,5 %)	(0,5 %)
Renter selskabsskat	0,1 %	0,1 %
Ikke-skattepligtig andel af aktieudbytte	(0,1 %)	-
I alt effektiv skatteprocent	21,5 %	21,6 %

Indregnet udskudt skatteaktiv t.kr. 5.844 (2017 t.kr. 2951) vedrører andre hensatte forpligtelser.

Koncenton A/S

Noter

	2018	2017
10. Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	38.220	0
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	0	40.800
Overført resultat	22.739	6.494
	60.959	47.294
11. Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende hos tilknyttede selskaber	17.043	0
Øvrige tilgodehavender	3.003	2
	20.046	2
12. Aktier mv.		
Unoterede aktier	35.684	19.972
	35.684	19.972
13. Anden gæld		
Mellemregning tilknyttede selskaber	0	4.231
Skyldige lønrelaterede poster	5.461	5.748
Skyldig lønsumsafgift	553	1.816
Moms	179	84
Kreditorer	1.148	512
Øvrige skyldige omkostninger	4.332	1.660
	11.673	14.051

14. Ejerskab

Følgende er noteret i selskabets særlige ejerbog over betydelige kapitalposter som ejede minimum 5% af stemmerne eller selskabskapitalen:

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

15. Nærtstående parter

Virksomhedens nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Obton Group Holding 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 søsterselskab samt bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere samt disse personers relaterede familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvori førnævnte personkreds har væsentlige interesser.

Koncenton A/S

Noter

2018

2017

Transaktioner med nærtstående parter

Der er transaktioner mellem selskabet og søsterselskabet Obton A/S vedrørende IT, husleje, og refusion af løn til dobbeltansatte til et samlet beløb på t.kr. 8.924.

Der er mellemregning med selskabet som løbende er afregnet.

Der har været transaktioner mellem selskabet og søsterselskabet Koncenton Private Placement A/S vedrørende stiftelse af selskaber til et samlet beløb på t.kr. 2.400.

Der har været mellemregning mellem selskabet og moderselskabet Obton Group Holding A/S som løbende er afregnet.

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 Markro Holding A/S, Silkeborgvej 2, Prismet, 8000 Aarhus, hvilket er selskabets ultimative modervirksomhed.

Det pågældende koncernregnskab kan rekvireres ved henvendelse til modervirksomheden.