

Revidata

Kenny Mencke · Michel Mandrup · Minna Jensen · Anne Haarløv
Registrerede revisorer

Erhvervsstyrelsen

Consora Invest ApS

Lindevænget 6
4600 Køge

Årsrapport 1/5 2015 - 30/4 2016

32. regnskabsår

CVR-nr : 75 26 81 14

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 16. august 2016
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

Michael Peter Harper
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for året 1/5 2015 - 30/4 2016	9
Balance pr. 30. april 2016	10
Noter til årsregnskabet	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Navn: Consora Invest ApS
Lindevænget 6
4600 Køge

CVR-nr.: 75 26 81 14
Regnskabsår: 1/5 2015 - 30/4 2016

Direktion

Michael Peter Harper

Revisor

Revidata registrerede revisorer A/S
Bagsværdvej 92
2800 Kgs. Lyngby

**Erklæringsgivende
revisor:** Kenny Mencke

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 1/5 2015 - 30/4 2016, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning samt årsregnskabet, indeholdende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Selskabet har fravalgt revision, og ledelsen erklærer at betingelserne for fravalg fortsat er opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet. Ledelsesberetningen giver efter vor opfattelse en retvisende redegørelse.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 12. august 2016

Underskrevet elektronisk, se bagerste side

I direktionen

Michael Peter Harper

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse af Consora Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Consora Invest ApS for regnskabsåret 1/5 2015 - 30/4 2016 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 revisors Etiske 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.

Kgs. Lyngby, den 12. august 2016
Underskrevet elektronisk, se bagerste side
Revidata registrerede revisorer A/S, CVR nr. 37029815

Kenny Mencke
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets primære forretningsområde er ejendomsinvestering samt ejerskab af kapitalinteresser.

Udvikling i regnskabsåret

Indtjeningen har ikke udviklet sig som forventet i året.

Årets resultat udgør kr. -440.163. Balancen udviser en samlet aktivmasse på kr. 10.168.408 og en egenkapital på kr. 6.445.902.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der øver væsentlig indflydelse på vurderingen af selskabets økonomiske stilling pr. 30. april 2016.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom er målt til skønnet dagsværdi, som fastsættes med udgangspunkt i markedsforholdene på balancedagen, og omfatter forventninger til omkostningsniveau samt forventede salgs- og lejepriser. Disse faktorer er behæftet med usikkerhed, bl. a. som følge af udviklingen i fremtidige forhold samt vurderingen af afkastkrav. Som følge heraf er værdiansættelsen af selskabets ejendom til dagsværdi behæftet med usikkerhed.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret, uanset betalingstidspunkt.

Omkostninger, der er medgået til solgte varer og ydelser, er medtaget i det år, hvori indtægten fra salget er medtaget.

Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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 indregnes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger består af løn og gager, pensioner, sociale bidrag og øvrige lønrelaterede omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede økonomiske brugstider. Aktiverne afskrives under hensyntagen til skønnet restværdi efter afsluttet brugstid.

Grunde og bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Driftsmidler, som kan straksafskrives efter gældende skatteregler, og driftsmidler med en fysisk levetid under 3 år, omkostningsføres i resultatopgørelsen i købsåret.

Fortjeneste eller tab på afhændede/udgåede 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/omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og årets regulering af udskudt skat.

Aktuel skat beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst og måles på grundlag af gældende skattesats på balancedagen.

Balancen

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Grunde og bygninger er opskrevet til dagsværdi, hvor denne er højere end kostprisen.

Opskrivningen, reduceret med udskudt skat, indregnes i posten "Reserve for opskrivninger" under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Offentligt noterede værdipapirer måles til børskurs på balancedagen.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdien på balancedagen, når denne kan opgøres pålideligt. I øvrige tilfælde måles værdipapirer og andre kapitalandele til kostpris.

Realiserede og urealiserede kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Hensættelser

Udskudte skatteforpligtelser og -aktiver

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning af udskudte skatteforpligtelser.

Udskudt skat opgøres på grundlag af gældende skatteregler på balancetidspunktet og gældende skattesats på forventet udnyttelsestidspunkt.

Gæld

Gældsforpligtelser - i øvrigt

Andre gældsforpligtelser måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel restgæld.

Aktuel skatteforpligtelse og -tilgodehavende

Aktuel skatteforpligtelse og -tilgodehavende indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års indkomster, og fratrukket betalte aconto skatter.

Resultatopgørelse for året 1/5 2015 - 30/4 2016

<u>Note</u>	2015/2016	2014/2015
Bruttotab	-115.248	-118.621
1 Personalemkostninger	-41.109	-19.681
Resultat før afskrivninger	-156.357	-138.302
Afskrivninger	-86.448	-88.848
Andre driftsomkostninger	-69.158	-50.974
Resultat af ordinær primær drift	-311.963	-278.124
Finansielle indtægter	15.625	735.374
Finansielle omkostninger	-248.938	-111.963
Resultat før skat	-545.276	345.287
Skat af årets resultat	105.113	-96.650
Årets resultat	-440.163	248.637
Forslag til resultatdisponering:		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.500.000	1.900.000
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-1.940.163	-1.651.363
Disponeret i alt	-440.163	248.637

Balance - Aktiver pr. 30. april 2016

<u>Note</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.800.000	4.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	38.000	57.801
Materielle anlægsaktiver i alt	3.838.000	4.057.801
Anlægsaktiver i alt	3.838.000	4.057.801
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	820	0
Udskudte skatteaktiver	103.859	0
Tilgodehavender i alt	104.679	0
Værdipapirer og kapitalandele		
Værdipapirer og kapitalandele	2.512.671	4.830.205
Værdipapirer og kapitalandele i alt	2.512.671	4.830.205
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	3.713.058	130.459
Likvide beholdninger i alt	3.713.058	130.459
Omsætningsaktiver i alt	6.330.408	4.960.664
Aktiver i alt	10.168.408	9.018.465

Balance - Passiver pr. 30. april 2016

<u>Note</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
Egenkapital		
2 Selskabskapital	125.000	125.000
3 Reserve for opskrivninger	433.296	566.648
4 Overført resultat	4.387.606	6.327.769
5 Forslag til udbytte	1.500.000	1.900.000
Egenkapital i alt	6.445.902	8.919.417
Hensatte forpligtigelser		
Hensættelse til udskudt skat	0	1.254
Hensatte forpligtigelser i alt	0	1.254
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	3.690.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.500	17.522
6 Selskabsskat	0	65.982
Anden gæld	16.006	14.290
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	3.722.506	97.794
Gældsforpligtigelser i alt	3.722.506	97.794
Passiver i alt	10.168.408	9.018.465
7 Sikkerheder og pantsætninger		
8 Eventualforpligtigelser og eventualaktiver		
9 Usikkerhed ved indregning og måling		

Noter til årsregnskabet

<u>Note</u>	<u>2015/2016</u>
1 Personaleomkostninger	
Løn og gager	34.246
Pensioner	0
Sociale bidrag og personaleomkostninger	6.863
Refusioner	0
Personaleomkostninger i alt	41.109
2 Selskabskapital	
Anpartskapital, primo	125.000
Selskabskapital i alt	125.000
3 Reserve for opskrivninger	
Opskrivningshænlæggelser, primo	566.648
Årets opskrivning	-133.352
Reserve for opskrivninger i alt	433.296
4 Overført resultat	
Overført resultat, primo	6.327.769
Overført resultat	-1.940.163
Overført resultat i alt	4.387.606
5 Forslag til udbytte	
Foreslået udbytte, primo	1.900.000
Betalt udbytte	-1.900.000
Forslag til udbytte i regnskabsåret	1.500.000
Forslag til udbytte i alt	1.500.000
6 Selskabsskat	
Selskabsskat, primo	65.982
Regulering af tidligere års skat	24
Betalt ordinær a'contoskat	-31.000
Betalt frivillig a'contoskat	-35.000
Restskat	-657
Overført til tilgodehavender	651
Selskabsskat i alt	0

Noter til årsregnskabet

2015/2016

Note

7 Sikkerheder og pantsætninger

Ejerpantebrev t.kr. 2.750 i selskabets ejendom er stillet til sikkerhed for alt bankmellemværende.

Tredjemand har kautioneret overfor selskabets bankmellemværende.

8 Eventualforpligtelser og eventualaktiver

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

9 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom er målt til skønnet dagsværdi, som fastsættes med udgangspunkt i markedsforsholdene på balancedagen, og omfatter forventninger til omkostningsniveau samt forventede salgs- og lejepriser. Disse faktorer er behæftet med usikkerhed, bl. a. som følge af udviklingen i fremtidige forhold samt vurderingen af afkastkrav. Som følge heraf er værdiansættelsen af selskabets ejendom til dagsværdi behæftet med usikkerhed.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Michael Peter Harper

direktør

På vegne af: Consora Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-861348206465

IP: 94.145.137.1

18-08-2016 kl. 08:22:09 UTC

NEM ID 

Kenny Mencke

registreret revisor

På vegne af: Revidata A/S

Serienummer: CVR:37029815-RID:1264769343786

IP: 176.22.251.194

18-08-2016 kl. 08:56:23 UTC

NEM ID 

Michael Peter Harper

dirigent

På vegne af: Consora Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-861348206465

IP: 94.145.137.1

18-08-2016 kl. 09:06:14 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GQOEL-PYQWE-D7H0W-S70B5-FKJID-UWMTY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>