

# KONSORTIUM EJENDOMME ApS

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**15/07/2014**

---

**Henrik Ulf Fogt**

---

**Dirigent**

(Urevideret)

## Indhold

### Virksomhedsoplysninger

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

### Påtegninger

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

### Erklæringer

|                                                       |   |
|-------------------------------------------------------|---|
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... | 5 |
|-------------------------------------------------------|---|

### Ledelsesberetning

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 6 |
|-------------------------|---|

### Årsregnskab

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 7  |
| Resultatopgørelse .....        | 8  |
| Balance .....                  | 9  |
| Noter .....                    | 11 |

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

KONSORTIUM EJENDOMME ApS

Sandviggårdsvej 5

3400 Hillerød

Telefonnummer: 42308283

e-mailadresse: henrikfugt@hotmail.dk

CVR-nr: 29935505

Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

# Ledelsespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2013 for Konsortium Ejendomme ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter og årsregnskabsloven for en klasse B – virksomhed.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat og at ledelsesberetningen giver en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser virksomheden for en going concern og årsregnskabet er aflagt under disse forud-sætninger.

Selskabets ledelse har besluttet forsat at fravælge revisionen af årsrapporten, og at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10/07/2014

## Direktion

Henrik Ulf Fogt  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabets ledelse har besluttet forsat at fravælge revisionen af årsrapporten, og at betingelserne herfor er opfyldt.

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Konsortium Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Konsortium Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 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.

København,

Morten Rosenqvist HD  
Registreret revisor  
City Revision ApS Godkendte Revisorer

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er investering i og handel med fast ejendom..

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret haft et resultat på kr., -570.009 og egenkapitalen udgør herefter kr. -3.373.347.

Resultatet betragtes af ledelsen som ikke tilfredsstillende.

Selskabet har tabt selskabskapitalen, men denne forventes etableret ved egen indtjening i de kommende regnskabsår.

Virksomhedens fortsatte drift er betinget af at der stilles kredit til rådighed fra selskabets anpartshavere og eventuelt tilføres ny kapital hvis nødvendigt. Der er således afgivet hensigts-erklæring om nødvendig kredit fra anpartshaverne frem til 31. december 2015.

Årsregnskabet er derfor aflagt efter princippet om forsat drift.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af den økonomiske stilling pr. 31. december 2013.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. og efter samme principper som sidste år.

Selskabet har af konkurrencemæssige hensyn ikke oplyst nettoomsætningens størrelse, men alene oplyst et bruttoresultat. Det er ledelsens opfattelse at betingelserne herfor er opfyldt, jf. årsregnskabsloven § 32.

## Resultatopgørelse

### Indtægtskriterium

Omsætningen herunder lejeindtægter indgår i nettoomsætningen efter faktureringsprincippet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omfatter omkostninger til administration, ledelsen, lokaler mv.

### Øvrige finansielle indtægter og andre finansielle omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, kursgevinster og tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

### Selskabsskat og udskudt skat

I resultatopgørelsen udgiftsføres den skat, som kan henføres til årets regnskabsmæssige resultat uanset tidspunktet for, hvornår resultatet helt eller delvis medregnes i den skattepligtige indkomst, samt eventuelle reguleringer fra tidligere års skatter.

Hensættelse til udskudt skat er således udtryk for, at der ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst er foretaget skattemæssige afskrivninger og nedskrivninger, der afviger fra de regnskabsmæssige, samt at der i årsregnskabet er foretaget regnskabsmæssige reservationer, der først får skattemæssig virkning på et senere tidspunkt.

Hensættelsen til udskudt skat svarer til den skat, som efter gældende skattesats vil udløses, såfremt virksomhedernes aktiver realiseres til regnskabsmæssig værdi, og skattemæssige hen

## Periodisering

Væsentlige indtægts- og udgiftsposter er periodiseret pr. balancedagen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostprisen med tillæg af omkostninger. Såfremt den forventede salgspris med fradrag af salgsomkostninger skønnes lavere end den regnskabsmæssige værdi foretages nedskrivning til denne lavere værdi.

Bygninger afskrives over 25 år.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender, som omfatter tilgodehavender huslejeindtægter og andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Gældsforpligtigelser

Gældsforpligtigelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandører samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

|                                                                         | Note | 2013<br>kr.     | 2012<br>kr.       |
|-------------------------------------------------------------------------|------|-----------------|-------------------|
| <b>Bruttoresultat .....</b>                                             |      | <b>550.735</b>  | <b>397.604</b>    |
| Personaleomkostninger .....                                             | 1    | 0               | 0                 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver ..... | 2    | -472.000        | -2.832.000        |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>                           |      | <b>78.735</b>   | <b>-2.434.396</b> |
| Andre finansielle indtægter .....                                       |      | 73              | 120               |
| Øvrige finansielle omkostninger .....                                   |      | -648.817        | -632.279          |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>                                 |      | <b>-570.009</b> | <b>-3.066.555</b> |
| <b>Ekstraordinært resultat før skat .....</b>                           |      | <b>-570.009</b> | <b>-3.066.555</b> |
| Skat af årets resultat .....                                            | 3    | 0               | 0                 |
| <b>Årets resultat .....</b>                                             |      | <b>-570.009</b> | <b>-3.066.555</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                  |      |                 |                   |
| Overført resultat .....                                                 |      | -570.009        | -3.066.555        |
| <b>I alt .....</b>                                                      |      | <b>-570.009</b> | <b>-3.066.555</b> |

# Balance 31. december 2013

## Aktiver

|                                             | Note     | 2013<br>kr.       | 2012<br>kr.       |
|---------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger .....                   |          | 11.162.553        | 11.634.553        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b> | <b>4</b> | <b>11.162.553</b> | <b>11.634.553</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>            |          | <b>11.162.553</b> | <b>11.634.553</b> |
| Andre tilgodehavender .....                 |          | 34.140            | 34.140            |
| Periodeafgrænsningsposter .....             |          | 21.126            | 21.126            |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>          |          | <b>55.266</b>     | <b>55.266</b>     |
| Likvide beholdninger .....                  |          | 12.221            | 8.941             |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>        |          | <b>67.487</b>     | <b>64.207</b>     |
| <b>AKTIVER I ALT .....</b>                  |          | <b>11.230.040</b> | <b>11.698.760</b> |

# Balance 31. december 2013

## Passiver

|                                                    | Note     | 2013<br>kr.       | 2012<br>kr.       |
|----------------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. ....                       | 5        | 135.000           | 135.000           |
| Overført resultat .....                            |          | -3.508.347        | -2.938.338        |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>                     | <b>6</b> | <b>-3.373.347</b> | <b>-2.803.338</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter .....               |          | 12.044.245        | 12.300.585        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b> | <b>7</b> | <b>12.044.245</b> | <b>12.300.585</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter .....               |          | 200.000           | 190.000           |
| Gæld til banker .....                              |          | 134.694           | 103.632           |
| Anden gæld .....                                   |          | 1.572.917         | 1.183.947         |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....        |          | 229.283           | 223.686           |
| Deposita .....                                     |          | 422.248           | 500.248           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b> |          | <b>2.559.142</b>  | <b>2.011.513</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>              |          | <b>14.603.387</b> | <b>14.502.098</b> |
| <b>PASSIVER I ALT .....</b>                        |          | <b>11.230.040</b> | <b>11.698.760</b> |

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

|                                       | 2013<br>kr. | 2012<br>kr. |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| Løn og gager                          | 0           | 0           |
| Pensionsbidrag                        | 0           | 0           |
| Andre omkostninger til social sikring | 0           | 0           |
|                                       | <b>0</b>    | <b>0</b>    |

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

|                                  | 2013<br>kr.    | 2012<br>kr.      |
|----------------------------------|----------------|------------------|
| Bygninger vdrørende tidligere år | 0              | 2.360.000        |
| Årets afskrivninger på bygninger | 472.000        | 472.000          |
|                                  | <b>472.000</b> | <b>2.832.000</b> |

## 3. Skat af årets resultat

|                         | 2013<br>kr. | 2012<br>kr. |
|-------------------------|-------------|-------------|
| Aktuel skat             | 0           | 0           |
| Ændring af udskudt skat | 0           | 0           |
|                         | <b>0</b>    | <b>0</b>    |

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

|                                     | Investerings<br>ejendomme<br>kr. |
|-------------------------------------|----------------------------------|
| Kostpris primo                      | 13.199.433                       |
| Tilgang                             | 0                                |
| Afgang                              | -0                               |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>13.199.433</b>                |
| Op- og nedskrivning primo           | -1.564.880                       |
| Årets afskrivninger                 | -472.000                         |
| <b>Af- og nedskrivning ultimo</b>   | <b>-2.036.880</b>                |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>11.162.553</b>                |

Seneste offentlige vurderinger udgør kr. 11.700.000

#### 5. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 135 anparter a 1.000kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

|                                                          | kr.            |
|----------------------------------------------------------|----------------|
| Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår: |                |
| Anpartskapital 29.06.2006, stiftelse                     | 135.000        |
| <b>Anpartskapital ultimo</b>                             | <b>135.000</b> |

#### 6. Egenkapital i alt

|                           | Virksomheds-kapital<br>kr. | Overført<br>resultat<br>kr. | Ialt<br>kr.       |
|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|-------------------|
| Saldo primo               | 135.000                    | -2.938.338                  | 2.803.338         |
| Årets resultat            |                            | -570.009                    | -570.009          |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>135.000</b>             | <b>-3.508.347</b>           | <b>-3.373.347</b> |

## 7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

|                | Gæld i alt<br>ultimo<br>kr. | Afdrag næste<br>år<br>kr. | Langfristet<br>andel<br>kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br>kr. |
|----------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Prioritetsgæld | 12.244.245                  | 200.000                   | 12.044.245                  | 1.300.000                     |
|                | <b>12.244.245</b>           | <b>200.000</b>            | <b>12.044.245</b>           | <b>1.300.000</b>              |

## 8. Oplysning om usikkerhed om going concern

### Going concern

Virksomhedens fortsatte drift er betinget af at der forsat stilles kredit til rådighed, og eventuelt tilfører ny kapital hvis nødvendigt. Der er afgivet hensigterklæring fra anpartshaverne frem til 31.december 2015.

Årsrapporten er således afgivet efter princippet om forsat drift.