

Advokat Erlandsens Ejendomsadministration ApS

Havnegade 21, 1., 3600 Frederikssund
CVR-nr. 14 72 91 00

Årsrapport for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 29.09.16

Leif Erlandsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 16
Noter	17 - 21

Selskabet

Advokat Erlandsens Ejendomsadministration ApS
Havnegade 21, 1.
3600 Frederikssund
Hjemsted: Frederikssund
CVR-nr.: 14 72 91 00

Direktion

Leif Erlandsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Danske Bank
Sparekassen Sjælland
Sydbank
Jyske Bank
Nordea
Arbejdernes Landsbank
Ringkjøbing Landbobank
Nykredit Bank

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16 for Advokat Erlandsens Ejendomsadministration ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 29. september 2016

Direktionen

Leif Erlandsen

Til kapitalejerne i Advokat Erlandsens Ejendomsadministration ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Advokat Erlandsens Ejendomsadministration ApS for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. 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 for 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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. 30.04.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabsloven ydet lån til kapitalejer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Kapitalejerlånet er tilbagebetalt efter balancedagen.

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, den 29. september 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Egholm Alsted

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive ejendomsadministration og dermed beslægtet virksomhed.

Selskabet ejer 100% af kapitalen i tilknyttede virksomheder, hvor aktiviteten vedrører køb og salg af grunde og fast ejendom.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.15 - 30.04.16 udviser et resultat på DKK 1.829.402 mod DKK 1.010.634 for tiden 01.05.14 - 30.04.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 16.165.372.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse

Note		2015/16 DKK	2014/15 DKK
	Bruttofortjeneste	1.695.048	1.754.384
1	Personaleomkostninger	-1.807.533	-2.023.106
	Resultat før af- og nedskrivninger	-112.485	-268.722
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-108.853	-108.853
	Resultat af primær drift	-221.338	-377.575
2	Indtægter af kapitalandele	1.233.499	914.019
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodeha- vender, der er anlægsaktiver	493.786	106.551
3	Andre finansielle indtægter	240.296	473.585
4	Andre finansielle omkostninger	-4.341	-45.159
	Finansielle poster i alt	1.963.240	1.448.996
	Resultat før skat	1.741.902	1.071.421
5	Skat af årets resultat	87.500	-60.787
	Årets resultat	1.829.402	1.010.634

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.233.499	914.019
Forslag til udbytte for regnskabsåret	202.400	0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	197.600	0
Overført resultat	195.903	96.615
I alt	1.829.402	1.010.634

AKTIVER		30.04.16	30.04.15
Note		DKK	DKK
	Goodwill	111.638	171.251
6	Immaterielle anlægsaktiver i alt	111.638	171.251
	Grunde og bygninger	57.000	57.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	49.240
7	Materielle anlægsaktiver i alt	57.000	106.240
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8.526.863	7.293.364
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.119.659	4.393.495
	Andre værdipapirer og kapitalandele	400.618	623.565
	Finansielle anlægsaktiver i alt	13.047.140	12.310.424
	Anlægsaktiver i alt	13.215.778	12.587.915
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	290.406	651.303
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	266.705	110.476
	Udskudt skatteaktiv	105.651	14.163
	Tilgodehavende selskabsskat	53.000	112.000
	Andre tilgodehavender	412.767	352.207
	Tilgodehavender hos kapitalejere og ledelse	26.676	0
	Periodeafgrænsningsposter	89.080	39.206
	Tilgodehavender i alt	1.244.285	1.279.355
	Likvide beholdninger	2.918.122	2.566.636
	Omsætningsaktiver i alt	4.162.407	3.845.991
	Aktiver i alt	17.378.185	16.433.906

PASSIVER		30.04.16	30.04.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	8.401.861	7.168.362
	Overført resultat	7.361.111	7.165.208
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	202.400	0
9	Egenkapital i alt	16.165.372	14.533.570
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	85.500	157.000
	Anden gæld	1.127.313	1.441.936
	Periodeafgrænsningsposter	0	301.400
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.212.813	1.900.336
	Gældsforpligtelser i alt	1.212.813	1.900.336
	Passiver i alt	17.378.185	16.433.906

10 Eventualforpligtelser

11 Kontraktlige forpligtelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 valgt at undlade at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Goodwill	5	0
Bygninger	25	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Ved erhvervelse af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelses-tidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Selskabet overtager som administrationsselskab hæftelsen for de sambeskattede virksomheders selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med de sambeskattede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag.

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
--	----------------	----------------

1. Personaleomkostninger

Lønninger	1.740.658	1.987.076
Andre omkostninger til social sikring	17.450	21.127
Personaleomkostninger i øvrigt	49.425	14.903
I alt	1.807.533	2.023.106

2. Indtægter af kapitalandele

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.233.499	1.258.859
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	-344.840
I alt	1.233.499	914.019

3. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	91.720	29.200
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	0	74.495
Øvrige finansielle indtægter	148.576	369.890
I alt	240.296	473.585

4. Andre finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger	4.341	45.159
I alt	4.341	45.159

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
5. Skatter		
Årets udskudte skat	-91.488	36.830
Regulering af skat vedrørende tidligere år	3.988	23.957
I alt	-87.500	60.787

6. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Goodwill
Kostpris pr. 30.04.15	298.067
Kostpris pr. 30.04.16	298.067
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.15	126.816
Afskrivninger i året	59.613
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.16	186.429
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.16	111.638

7. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 30.04.15	57.000	246.200
Kostpris pr. 30.04.16	57.000	246.200
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.15	0	196.960
Afskrivninger i året	0	49.240
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.16	0	246.200
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.16	57.000	0

8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 30.04.15	125.002
Kostpris pr. 30.04.16	125.002
Opskrivninger pr. 30.04.15	7.168.362
Årets resultat	1.233.499
Opskrivninger pr. 30.04.16	8.401.861
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.16	8.526.863

8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder - fortsat -

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Tilknyttede virksomheder:			
Udstykningselskabet Åmarks Haven Toreby ApS, Frederikssund	100%	5.545.349	1.391.932
Badensgade 45 ApS, Frederikssund	100%	2.981.514	-158.433

9. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
<i>Egenkapitalopgørelse 01.05.15 - 30.04.16</i>				
Saldo pr. 01.05.15	200.000	7.168.362	7.165.208	0
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-197.600	0
Forslag til resultatdisponering	0	1.233.499	393.503	202.400
Saldo pr. 30.04.16	200.000	8.401.861	7.361.111	202.400

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	200	1.000

10. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

11. Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået leasingaftale med en restløbetid på 9 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 7, i alt t.DKK 63.