

Advokat Erlandsens Ejendomsadministration ApS

Havnegade 21, 3600 Frederikssund

CVR-nr. 14 72 91 00

Årsrapport

1. maj 2022 - 30. april 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. november 2023.

Leif Reinholdt Erlandsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Hovedtal og nøgletal	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. maj 2022 - 30. april 2023	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 for Advokat Erlandsens Ejendomsadministration ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 22. november 2023

Direktion

Leif Reinholdt Erlandsen
Direktør

Niels Christian Erlandsen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Advokat Erlandsens Ejendomsadministration ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Advokat Erlandsens Ejendomsadministration ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 22. november 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jan Lundqvist

statsautoriseret revisor
mne19740

Selskabsoplysninger

Selskabet	Advokat Erlandsens Ejendomsadministration ApS Havnegade 21 3600 Frederikssund
	CVR-nr.: 14 72 91 00 Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Direktion	Leif Reinholdt Erlandsen, Direktør Niels Christian Erlandsen, Direktør
Revision	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Knud Højgaards Vej 9 2860 Søborg

Hovedtal og nøgletal

	2022/23	2021/22
	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Resultatopgørelse:		
Bruttofortjeneste	914	1.196
Resultat af primær drift	-769	-425
Finansielle poster, netto	-2.850	2.190
Årets resultat	-3.961	1.876
Balance:		
Balancesum	12.454	18.275
Egenkapital	11.999	16.188
Medarbejdere:		
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	4	4
Nøgletal i %:		
Likviditetsgrad	1.474,3	651,9
Soliditetsgrad	96,3	88,6
Egenkapitalforrentning	-28,1	-10,2

Beregningen af hoved- og nøgletal følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger og afviger kun på nogle punkter herfra.

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristede gældsforpligtelser}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsadministration og investering i andre aktie- og anpartsselskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttfortjeneste udgør 913.850 kr. mod 1.195.574 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -3.961.131 kr. mod 1.875.835 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Advokat Erlandsens Ejendomsadministration ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Indtægter af kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresse

Kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalinteresse med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresse.

Anvendt regnskabspraksis

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter ikke-børsnoterede kapitalandele og måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, udover det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

Note	2022/23	2021/22
Bruttofortjeneste	913.850	1.195.574
1 Personaleomkostninger	-1.682.911	-1.620.082
Driftsresultat	-769.061	-424.508
Indtægt af kapitalinteresse	0	2.270.886
Andre finansielle indtægter	16.823	57.936
Nedskrivning af finansielle aktiver	743.272	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-3.609.595	-139.147
Resultat før skat	-3.618.561	1.765.167
3 Skat af årets resultat	-342.570	110.668
Årets resultat	-3.961.131	1.875.835
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-2.253.886	2.253.886
Udbytte for regnskabsåret	235.600	228.000
Disponeret fra overført resultat	-1.942.845	-606.051
Disponeret i alt	-3.961.131	1.875.835

Balance 30. april

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver			
4	Kapitalinteresse	0	2.270.886
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>5.750.000</u>	<u>2.400.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>5.750.000</u>	<u>4.670.886</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.750.000</u>	<u>4.670.886</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	261.715	248.694
	Tilgodehavender hos kapitalinteressere	0	2.051.164
	Udsudte skatteaktiver	0	342.570
	Andre tilgodehavender	<u>4.247.238</u>	<u>4.547.238</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>4.508.953</u>	<u>7.189.666</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>1.369.706</u>	<u>0</u>
	Værdipapirer i alt	<u>1.369.706</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>824.970</u>	<u>6.414.278</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>6.703.629</u>	<u>13.603.944</u>
	Aktiver i alt	<u>12.453.629</u>	<u>18.274.830</u>

Balance 30. april

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	2.253.886
Overført resultat	11.563.343	13.506.188
Foreslået udbytte for regnskabsåret	235.600	228.000
Egenkapital i alt	11.998.943	16.188.074
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	817	118
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	194.400	1.716.681
Anden gæld	259.469	369.957
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	454.686	2.086.756
Gældsforpligtelser i alt	454.686	2.086.756
Passiver i alt	12.453.629	18.274.830

6 Oplysninger om dagsværdi

7 Eventualposter

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. maj 2022	200.000	2.253.886	13.506.188	228.000	16.188.074
Udloddet udbytte	0	0	0	-228.000	-228.000
Resultatandel	0	-2.253.886	-1.942.845	235.600	-3.961.131
	200.000	0	11.563.343	235.600	11.998.943

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	1.644.865	1.582.730
Andre omkostninger til social sikring	38.046	37.352
	<u>1.682.911</u>	<u>1.620.082</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>4</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	3.609.595	139.147
	<u>3.609.595</u>	<u>139.147</u>
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	342.570	-110.668
	<u>342.570</u>	<u>-110.668</u>
4. Kapitalinteresse		
Kostpris 1. maj 2022	17.000	17.000
Afgang i årets løb	-17.000	0
Kostpris 30. april 2023	<u>0</u>	<u>17.000</u>
Opskrivninger 1. maj 2022	2.253.886	-17.000
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	-76.793
Årets tilbageførsler på afgang	-2.253.886	0
Årets opskrivning	0	2.347.679
Opskrivninger 30. april 2023	<u>0</u>	<u>2.253.886</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023	<u>0</u>	<u>2.270.886</u>

Noter

	<u>30/4 2023</u>	<u>30/4 2022</u>
5. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. maj 2022	2.400.000	2.400.000
Tilgang i årets løb	<u>5.750.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. april 2023	<u>8.150.000</u>	<u>2.400.000</u>
Årets nedskrivninger	<u>-2.400.000</u>	<u>0</u>
Nedskrivninger 30. april 2023	<u>-2.400.000</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023	<u>5.750.000</u>	<u>2.400.000</u>
6. Oplysninger om dagsværdi		<u>Børsnoterede aktier</u>
Dagsværdi 30. april 2023		<u>1.369.706</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>-1.130.294</u>
7. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Leasingforpligtelser:		
Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 20 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 34 måneder og en samlet restleasingydelse på 58.189 kr.		