

Boligexperten Administration A/S

**Vesterbrogade 12
1620 København V
CVR-nr. 21 39 72 45**

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2018
(19. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 13. juni 2019

Preben Løth Christensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	12
Balance pr. 31. december 2018	13
Noter til årsrapporten	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Boligexperten Administration A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13. juni 2019

Direktion

Preben Løth Christensen
direktør

Bestyrelse

Preben Løth Christensen

Johnny Christian Rieck

Anette Lundholm Malmberg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Boligexperten Administration A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligexperten Administration A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

København, den 13. juni 2019

TT Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 16 85 04

Torben Peter Madsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33231

Thøger Rude Andersen
registreret revisor, cma
MNE-nr. mne14773

Selskabsoplysninger

Selskabet	Boligexperten Administration A/S Vesterbrogade 12 1620 København V
	Telefon: 33229941
	Telefax: 33226693
	E-mail: adm@boligexperten.dk
	Hjemmeside: www.boligexperten.dk
	CVR-nr.: 21 39 72 45
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
	Stiftet: 1. januar 1999
	Regnskabsår: 19. regnskabsår
	Hjemsted: København
Bestyrelse	Preben Løth Christensen, Johnny Christian Rieck, Anette Lundholm Malmberg,
Direktion	Preben Løth Christensen, direktør
Revision	TT Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Vester Voldgade 107 1552 København V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet beskæftiger sig med administration af ejer- og andelsboligforeninger samt økonomisk, juridisk og teknisk styring af bygge-, renoverings- og byfornyelsesprojekter.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 5.653.554, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 3.402.841.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Boligexperten Administration A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af administrativt ydelser og anden rådgivning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Endvidere indregnes Igangværende arbejder for fremmed regning i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen fra igangværende arbejder indregnes når de samlede indtægter og omkostninger og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Årets skat, som 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedspostition og indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Udviklingsomk. software	5 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i as so cie re de virk som he der

Kapitalandele i as so cie re de virk som he der måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsætning		53.750.241	51.377.168
Andre eksterne omkostninger		-13.278.182	-13.106.063
Bruttoresultat		40.472.059	38.271.105
Personaleomkostninger	1	-32.198.452	-31.094.692
Resultat før af- og nedskrivninger		8.273.607	7.176.413
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-980.646	-1.090.360
Resultat før finansielle poster		7.292.961	6.086.053
Finansielle indtægter	3	320.934	425.846
Finansielle omkostninger		-285.075	-333.189
Resultat før skat		7.328.820	6.178.710
Skat af årets resultat	4	-1.675.266	-1.357.568
Årets resultat		<u>5.653.554</u>	<u>4.821.142</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	321.142
Ekstraordinært udbytte		5.850.000	4.500.000
Overført resultat		-196.446	0
		<u>5.653.554</u>	<u>4.821.142</u>

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Aktiver			
Goodwill		0	0
Immaterielle anlægsaktiver	5	<u>0</u>	<u>0</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.915.805	1.690.908
Indretning af lejede lokaler		894.015	1.119.339
Materielle anlægsaktiver	6	<u>2.809.820</u>	<u>2.810.247</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	1.125.000	925.000
Deposita	8	1.494.988	1.454.671
Finansielle anlægsaktiver		<u>2.619.988</u>	<u>2.379.671</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.429.808</u>	<u>5.189.918</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	9	3.225.206	4.398.210
Igangværende arbejder for fremmed regning		1.753.889	1.644.177
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.781.969	8.045.998
Andre tilgodehavender		524.287	724.637
Periodeafgrænsningsposter		395.703	1.419.769
Tilgodehavender		<u>13.681.054</u>	<u>16.232.791</u>
Likvide beholdninger		<u>53.223</u>	<u>68.094</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>13.734.277</u>	<u>16.300.885</u>
Aktiver i alt		<u>19.164.085</u>	<u>21.490.803</u>

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		2.902.841	3.099.287
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>321.142</u>
Egenkapital	10	<u>3.402.841</u>	<u>3.920.429</u>
Hensættelse til udskudt skat	11	<u>166.819</u>	<u>164.925</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>166.819</u>	<u>164.925</u>
Kreditinstitutter		2.470.404	4.151.475
Leverandører af varer og tjenesteydelser		578.484	2.025.557
Selskabsskat		1.633.478	1.347.316
Anden gæld		<u>10.912.059</u>	<u>9.881.101</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>15.594.425</u>	<u>17.405.449</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>15.594.425</u>	<u>17.405.449</u>
Passiver i alt		<u>19.164.085</u>	<u>21.490.803</u>
Eventualposter mv.	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	28.274.507	27.357.922
Pensioner	2.571.144	2.402.024
Andre omkostninger til social sikring	282.744	295.508
Andre personaleomkostninger	<u>1.070.057</u>	<u>1.039.238</u>
	<u>32.198.452</u>	<u>31.094.692</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>46</u>	<u>44</u>
Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.		
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>980.646</u>	<u>1.090.360</u>
	<u>980.646</u>	<u>1.090.360</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>320.934</u>	<u>425.846</u>
	<u>320.934</u>	<u>425.846</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.633.478	1.347.316
Regulering af udskudt skat	1.894	10.252
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>39.894</u>	<u>0</u>
	<u>1.675.266</u>	<u>1.357.568</u>

Noter

5 Immaterielle anlægsaktiver

	<u>Goodwill</u>
Kostpris primo	850.000
Kostpris ultimo	<u>850.000</u>
Af- og nedskrivninger primo	850.000
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>850.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u><u>0</u></u>

6 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>Indretning af lejede lokaler</u>
Kostpris primo	11.516.577	5.786.157
Tilgang i årets løb	<u>928.165</u>	<u>52.054</u>
Kostpris ultimo	<u>12.444.742</u>	<u>5.838.211</u>
Af- og nedskrivninger primo	9.825.669	4.666.818
Årets afskrivninger	<u>703.268</u>	<u>277.378</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>10.528.937</u>	<u>4.944.196</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u><u>1.915.805</u></u>	<u><u>894.015</u></u>

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris primo	925.000	925.000
Tilgang i årets løb	<u>200.000</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>1.125.000</u>	<u>925.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.125.000</u>	<u>925.000</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Unik Boligsalg A/S	København	18%	563.174	-59.549

Unik Boligsalg A/S har forskudt regnskabsår, hvorved ovenstående oplyste regnskabstal er baseret på seneste ajourførte saldobalance pr. 31/12-2018

8 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Deposita</u>
Kostpris primo	1.454.671
Tilgang i årets løb	<u>40.317</u>
Kostpris ultimo	<u>1.494.988</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.494.988</u>

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
9 Tilgodehavender		
Af de samlede tilgodehavender fra salg forfalder følgende beløb til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	<u>97.378</u>	<u>103.378</u>

Noter

10 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	Foreslået ekstraordinær t udbytte	I alt
Egenkapital primo	500.000	3.099.287	321.142	0	3.920.429
Betalt ordinært udbytte	0	0	-321.142	0	-321.142
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-5.850.000	-5.850.000
Årets resultat	0	-196.446	0	5.850.000	5.653.554
Egenkapital ultimo	500.000	2.902.841	0	0	3.402.841

Virksomhedskapitalen består af 500 aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
11 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat primo	166.819	154.673
Anvendt i året	<u>0</u>	<u>10.252</u>
Hensættelse til udskudt skat ultimo	<u>166.819</u>	<u>164.925</u>

Noter

12 Eventualposter mv.

Leasingkontrakter

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler som årligt andrager t.kr. 213. De samlede forpligtelser udgør t.kr. 760 og løber over 23-56 måneder (restløbetid).

Lejemål

Selskabet har årlige huslejeforpligtelser på t.kr. 2.750. Lejemålet kan opsiges med 6 måneders varsel.

Eventualforpligtelser overfor moder og tilknyttede selskaber

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Patini Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.kr. 2.470 har virksomheden stillet virksomhedspant på nominelt t.kr. 3.500. Virksomhedspantet omfatter andre anlæg, driftsmidler og inventar samt tilgodehavender fra salg.