

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))

Erhvervsstyrelsen

Advokaternes Ejendomsadministration A/S

Esplanaden 14, 1263 København K.

CVR-nr. 26 08 40 40

Årsrapport for 2017

(17. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23/2 2018.



Dirigent
Kristine Zeest Leth

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive ejendomsadministration.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2017.

Den forløbne regnskabsperiode har givet et tilfredsstillende resultat, og der henvises til årsrapporten.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 2017 for Advokaternes Ejendomsadministration A/S. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

København, den 17. januar 2018

Direktion

Advokat Hans Christian Hansen

Bestyrelse

Flemming Johansen

Adv. Jan Leth Christensen
(formand)

Hans Christian Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Advokaternes Ejendomsadministration A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Advokaternes Ejendomsadministration A/S for regnskabsåret 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 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. 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 sammen-
sværgelser, 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.

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.

Rødovre, den 17. januar 2018

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87


Allan Seiersen
statsaut. revisor
mne28744


Kasper Kjærsgaard
registreret revisor
mne34537

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Regnskabet er aflagt i DKK.

Selskabet indgår i koncernregnskab for Ejendomsselskabet JANO ApS.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 enkel regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle 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 gevinster, risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs.

Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning og andre driftsindtægter modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter på gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsessværdi med fradrag af foretagne afskrivninger. Afskrivning beregnes lineært over aktivernes forventede økonomiske brugstid, der er fastsat til 5 år. Der afskrives til en scrapværdi på kr. 0.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er målt til laveste værdi af anskaffelsessværdi med fradrag af foretagne afskrivninger eller til forventet nettorealisationværdi.

Driftsmidler og inventar afskrives lineært over 4 år til en scrapværdi på kr. 0.

Indretning af lejede lokaler afskrives lineært over lejeperioden, dog max. 10 år til en scrapværdi på kr. 0.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavenderne.

Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet indgår i sambeskatning med øvrige koncernselskaber. Udnyttet skatteværdi af indkomst føres via mellemregning med administrationselskabet.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af anlægsaktiver og forpligtelser.

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser til investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til dagsværdi. Værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

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

Resultatopgørelse for 2017

Note		2017	2016
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	11.711.059	14.009.022
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	<u>-7.987.574</u>	<u>-8.851.930</u>
	Resultat før afskrivninger	3.723.485	5.157.092
2	Afskrivninger	<u>-77.501</u>	<u>-105.006</u>
	Resultat før finansiering	3.645.984	5.052.086
	Renteindtægter	0	0
	Renteindtægter, koncern	22.320	32.667
	Renteudgifter	<u>-473</u>	<u>-1.500</u>
	Resultat før skat	3.667.831	5.083.253
3	Beregnete skatter	<u>-807.263</u>	<u>-1.118.972</u>
	Årets resultat	<u>2.860.568</u>	<u>3.964.281</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	60.568	14.281
	Udbytte	<u>2.800.000</u>	<u>3.950.000</u>
		<u>2.860.568</u>	<u>3.964.281</u>

Balance pr. 31/12 2017

Note		31/12 2017	31/12 2016
	AKTIVER	kr.	kr.
	Goodwill	0	0
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Indretning, lejede lokaler	50.000	75.000
	Driftsmidler og inventar	29.481	64.982
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>79.481</u>	<u>139.982</u>
4	Anlægsaktiver i alt	<u>79.481</u>	<u>139.982</u>
3	Udskudt skatteaktiv	17.137	21.601
	Debitorer	34.904	136.613
	Mellemregning, koncernselskaber	3.722.320	6.017.667
	Forudbetalte omkostninger	6.098	3.449
	Tilgodehavender i alt	<u>3.780.459</u>	<u>6.179.330</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>1.852.712</u>	<u>916.188</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.633.171</u>	<u>7.095.518</u>
	Aktiver i alt	<u><u>5.712.652</u></u>	<u><u>7.235.500</u></u>

Balance pr. 31/12 2017

Note		31/12 2017	31/12 2016
	PASSIVER	kr.	kr.
	Aktiekapital	500.000	500.000
	Overført til næste år	86.870	26.302
	Afsat udbytte	<u>2.800.000</u>	<u>3.950.000</u>
5	Egenkapital i alt	<u>3.386.870</u>	<u>4.476.302</u>
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	802.799	1.124.608
	Andre kreditorer	<u>1.522.983</u>	<u>1.634.590</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.325.782</u>	<u>2.759.198</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.325.782</u>	<u>2.759.198</u>
	Passiver i alt	<u>5.712.652</u>	<u>7.235.500</u>
6	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

		2017	2016
		kr.	kr.
1	Personaleudgifter		
	Lønninger	7.333.513	8.223.390
	Pensioner	411.007	330.829
	Andre omkostninger til social sikring	99.676	114.147
	Andre personaleudgifter	143.378	183.564
		<u>7.987.574</u>	<u>8.851.930</u>
	Der har i regnskabsåret i gennemsnit været ansat 16 personer.		
2	Afskrivninger		
	Driftsmidler og inventar	52.501	80.006
	Indretning af lejede lokaler	25.000	25.000
		<u>77.501</u>	<u>105.006</u>
3	Beregnete skatter		
	Beregnet selskabsskat	802.799	1.124.608
	Udskudt skat, regulering	4.464	-5.636
		<u>807.263</u>	<u>1.118.972</u>
	Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>17.137</u>	<u>21.601</u>
4	Anlægsaktiver		
		<u>Immaterielle anlægsaktiver</u>	<u>Materielle anlægsaktiver</u>
			Driftsmidler
		Goodwill	og inventar
		<u> </u>	<u> </u>
	Anskaffelsessum pr. 1/1 2017	2.057.875	689.062
	Tilgang	0	17.000
	Afgang	0	-162.132
	Anskaffelsessum pr. 31/12 2017	<u>2.057.875</u>	<u>543.930</u>
	Afskrivninger pr. 1/1 2017	2.057.875	624.080
	Afskrivninger i året	0	52.501
	Afskrivninger vedrørende årets afgang	0	-162.132
	Afskrivninger pr. 31/12 2017	<u>2.057.875</u>	<u>514.449</u>
	Bogført værdi pr. 31/12 2017	<u>0</u>	<u>29.481</u>

5 Egenkapital

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2017	500.000	26.302	3.950.000	4.476.302
Udbetalt udbytte	0	0	-3.950.000	-3.950.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>60.568</u>	<u>2.800.000</u>	<u>2.860.568</u>
Egenkapital pr. 31/12 2017	<u>500.000</u>	<u>86.870</u>	<u>2.800.000</u>	<u>3.386.870</u>

Selskabets aktiekapital er kr. 500.000, fordelt på aktier á kr. 1.000 eller multipla heraf.

6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet indgår i sambeskatning og hæfter i den forbindelse for koncernens selskabsskatter og koncernforbundne selskabers kildeskatter.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser end dem der fremgår af årsrapporten.

