

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



GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

(CVR-nr. 37999687)

# Advokaternes Ejendomsadministration A/S

Toldbodgade 36A, 1253 København K.

CVR-nr. 26 08 40 40

## Årsrapport for 2020

(20. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 8/2 2021.

---

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 2020.

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

## **Ledelsespåtegning**

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 2020 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 8. februar 2021

### **Direktion**

Advokat Hans Christian Hansen

### **Bestyrelse**

Flemming Johansen

Adv. Jan Leth Christensen  
(formand)

Hans Christian Hansen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### **Til kapitalejeren i Advokaternes Ejendomsadministration A/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Advokaternes Ejendomsadministration A/S for regnskabsåret 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 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 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.

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 8. februar 2021

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab  
Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre  
CVR-nr. 37 99 96 87

Kasper Kjærsgaard  
registreret revisor  
mne34537

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

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**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver er målt til laveste værdi af anskaffelseskurs med fradrag af foretagne afskrivninger eller til forventet nettorealisationsværdi.

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

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

### **Finansielle anlægsaktiver**

Deposita er målt til kostpris.

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til statusdagens kurs.

### **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 administrationsselskabet.

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 2020

Note		2020	2019
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	12.705.970	12.178.351
	<b>Udgifter</b>		
1	Personaleudgifter	-8.642.864	-8.526.211
2	Afskrivninger	-203.720	-254.467
	<b>Resultat før finansiering</b>	<u>3.859.386</u>	<u>3.397.673</u>
	Renteindtægter	12.683	0
	Renteindtægter, koncern	0	5.064
	Renteudgifter	-8.674	-6.911
	<b>Resultat før skat</b>	<u>3.863.395</u>	<u>3.395.826</u>
3	Beregnete skatter	-850.694	-747.316
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>3.012.701</u></u>	<u><u>2.648.510</u></u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	12.701	-51.490
	Udbytte	3.000.000	2.700.000
		<u><u>3.012.701</u></u>	<u><u>2.648.510</u></u>

## Balance pr. 31/12 2020

Note		31/12 2020	31/12 2019
	<b>AKTIVER</b>	kr.	kr.
	Indretning, lejede lokaler	346.771	397.518
	Driftsmidler og inventar	<u>248.069</u>	<u>401.042</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>594.840</u>	<u>798.560</u>
	Depositum	<u>494.771</u>	<u>494.294</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>494.771</u>	<u>494.294</u>
4	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.089.611</u>	<u>1.292.854</u>
	Debitorer	72.443	166.907
	Mellemregning, koncernselskaber	4.212.683	1.505.064
	Forudbetalte omkostninger	<u>5.262</u>	<u>4.928</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>4.290.388</u>	<u>1.676.899</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>2.497.967</u>	<u>2.916.703</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>6.788.355</u>	<u>4.593.602</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u>7.877.966</u>	<u>5.886.456</u>

## Balance pr. 31/12 2020

Note	31/12 2020	31/12 2019
	kr.	kr.
<b>PASSIVER</b>		
Aktiekapital	500.000	500.000
Overført til næste år	33.645	20.944
Afsat udbytte	<u>3.000.000</u>	<u>2.700.000</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>3.533.645</u>	<u>3.220.944</u>
3 Udskudt skat	<u>25.084</u>	<u>27.199</u>
<b>Hensættelser i alt</b>	<u>25.084</u>	<u>27.199</u>
Skyldigt sambeskatningsbidrag	852.809	753.804
Andre kreditorer	<u>3.466.428</u>	<u>1.884.509</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>4.319.237</u>	<u>2.638.313</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>4.319.237</u>	<u>2.638.313</u>
<b>Passiver i alt</b>	<u><u>7.877.966</u></u>	<u><u>5.886.456</u></u>
5 <b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>		

## Noter

	2020	2019	
	kr.	kr.	
<b>1 Personaleudgifter</b>			
Lønninger	7.970.129	7.732.460	
Pensioner	429.309	480.828	
Andre omkostninger til social sikring	60.644	85.545	
Andre personaleudgifter	182.782	227.378	
	<b>8.642.864</b>	<b>8.526.211</b>	
Der har i regnskabsåret i gennemsnit været ansat 14 personer.			
<b>2 Afskrivninger</b>			
Driftsmidler og inventar	152.973	152.973	
Indretning af lejede lokaler	50.747	101.494	
	<b>203.720</b>	<b>254.467</b>	
<b>3 Beregnede skatter</b>			
Beregnet selskabsskat	852.809	753.804	
Udskudt skat, regulering	-2.115	-6.488	
	<b>850.694</b>	<b>747.316</b>	
Den samlede udskudte skat andrager	<b>25.084</b>	<b>27.199</b>	
<b>4 Anlægsaktiver</b>		Finansielle	
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>anlægsaktiver</b>	
	Driftsmidler		
	Indretning	Depositum	
Anskaffelsessum pr. 1/1 2020	507.471	611.892	494.294
Tilgang	0	0	477
Afgang	0	0	0
<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2020</b>	<b>507.471</b>	<b>611.892</b>	<b>494.771</b>
Afskrivninger pr. 1/1 2020	109.952	210.850	0
Afskrivninger i året	50.747	152.973	0
Afskrivninger vedrørende årets afgang	0	0	0
<b>Afskrivninger pr. 31/12 2020</b>	<b>160.699</b>	<b>363.823</b>	<b>0</b>
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2020</b>	<b>346.772</b>	<b>248.069</b>	<b>494.771</b>

## **5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med JLC E.G. Kapital Holding ApS som administrations-selskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Selskabet har forpligtelser vedrørende indgået lejemål. Opsigelsesperioden udgør 12 måneder, dog tidligst til fraflytning 1/10 2022. Forpligtelsen vedrørende dette udgør kr. 2.475.000 og deles med Lønberg & Leth Christensen Advokataktieselskab.

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

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jan Leth Christensen (CPR valideret)

### Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-849620278554

IP: 2.104.xxx.xxx

2021-02-09 08:15:14Z

NEM ID 

## Hans Christian Hansen (CPR valideret)

### Direktion

Serienummer: PID:9208-2002-2-700733880053

IP: 185.157.xxx.xxx

2021-02-09 08:26:12Z

NEM ID 

## Hans Christian Hansen (CPR valideret)

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-700733880053

IP: 185.157.xxx.xxx

2021-02-09 08:26:12Z

NEM ID 

## Flemming Johansen (CPR valideret)

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-597415519477

IP: 185.157.xxx.xxx

2021-02-09 12:13:56Z

NEM ID 

## Kasper Kjærsgaard

### Registreret revisor

På vegne af: JS Revision, Godkendt Revisionsaktiesel...

Serienummer: PID:9208-2002-2-934815184682

IP: 80.198.xxx.xxx

2021-02-09 12:37:06Z

NEM ID 


## Kristine Zeest Leth (CPR valideret)

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-856582870097

IP: 185.157.xxx.xxx

2021-02-09 15:22:25Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: K14XB-JMUIT-1TUGT-YNEZY-PEFZ1-VGV5V

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>