

Azets Ejendomsadministration ApS

Sverigegade 2,1, 5000 Odense C

CVR-nr. 26 67 05 19

Årsrapport

for perioden 1. januar - 30. juni 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. december 2017

Dirigent:



Kaspar Bo Nielsen





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 30. juni	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Azets Ejendomsadministration ApS for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 14. december 2017

Direktion:



June Mejlgård Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Azets Ejendomsadministration ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Azets Ejendomsadministration ApS for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

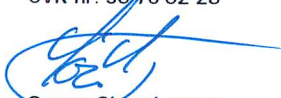
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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.

København, den
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 3070 02 28



Søren Skov Larsen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Azets Ejendomsadministration ApS
Adresse, postnr., by	Sverigegade 2,1, 5000 Odense C
CVR-nr.	26 67 05 19
Regnskabsår	1. januar - 30. juni
Direktion	June Mejlgard Jensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvold Helmuhs Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive administration af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 220.001 kr. mod et overskud på 574.911 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på 717.077 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Som følge af at moderselskabet er blevet opkøbt af Cogital Group er regnskabsperioden ændret fra 1. januar - 31. december til 1. juli - 30. juni. Som følge heraf dækker indeværende regnskab en omlægningsperiode på 6 måneder. Det har ikke været praktisk muligt at foretage tilpasning af sammenligningstallene for tidligere år.



Årsregnskab 1. januar - 30. juni

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017 6 mdr.	2016 12 mdr.
	Bruttofortjeneste	1.692.642	3.525.987
2	Personaleomkostninger	-1.399.827	-2.766.421
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-9.950	-19.900
	Resultat før finansielle poster	282.865	739.666
	Finansielle indtægter	441	4.601
	Finansielle omkostninger	-493	-120
	Resultat før skat	282.813	744.147
3	Skat af årets resultat	-62.812	-169.236
	Årets resultat	220.001	574.911
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	200.000	574.911
	Overført resultat	20.001	0
		220.001	574.911



Årsregnskab 1. januar - 30. juni

Balance

Note	kr.	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	9.950
		<u>0</u>	<u>9.950</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>9.950</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	210.430	305.693
	Udsudte skatteaktiver	7.808	8.222
	Andre tilgodehavender	41.088	89.762
	Periodeafgrænsningsposter	57.015	6.335
		<u>316.341</u>	<u>410.012</u>
5	Likvide beholdninger	<u>1.827.029</u>	<u>2.005.550</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.143.370</u>	<u>2.415.562</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.143.370</u>	<u>2.425.512</u>



Årsregnskab 1. januar - 30. juni

Balance

Note	kr.	2017	2016
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	125.000	125.000
	Overført resultat	392.077	372.076
	Foreslået udbytte	200.000	574.911
	Egenkapital i alt	<u>717.077</u>	<u>1.071.987</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	89.904	0
	Skyldig selskabsskat	62.398	170.144
	Anden gæld	<u>1.273.991</u>	<u>1.183.381</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.426.293</u>	<u>1.353.525</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>2.143.370</u></u>	<u><u>2.425.512</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Sikkerhedsstillelser



Årsregnskab 1. januar - 30. juni

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	372.076	383.649	880.725
Overført via resultatdisponering	0	0	574.911	574.911
Udloddet udbytte	0	0	-383.649	-383.649
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	372.076	574.911	1.071.987
Overført via resultatdisponering	0	20.001	200.000	220.001
Udloddet udbytte	0	0	-574.911	-574.911
Egenkapital 30. juni 2017	125.000	392.077	200.000	717.077

Årsregnskab 1. januar - 30. juni

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Azets Ejendomsadministration ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Regnskabsperioden, der udgør 6 måneder, er omlægningsperiode for overgang fra regnskabsåret 1. januar - 31. december til 1. juli - 30. juni. Sammenligningstal omfatter 12 måneder.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Personaleomkostninger

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

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	5 år
---------------------	------

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 30. juni

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis 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 og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Årsregnskab 1. januar - 30. juni

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

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

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 30. juni

Noter

kr.	2017 6 mdr.	2016 12 mdr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.316.447	2.646.779
Pensioner	60.129	56.443
Andre omkostninger til social sikring	23.251	63.199
	1.399.827	2.766.421
 Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	 6	 6
 3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	62.398	170.144
Årets regulering af udskudt skat	414	-908
	62.812	169.236
 4 Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
kr.		
Kostpris 1. januar 2017		248.297
Kostpris 30. juni 2017		248.297
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		238.347
Afskrivninger		9.950
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017		248.297
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017		0
 5 Likvide beholdninger		
Klientkonti og -tilsvar vises netto.		
Klientkonti udgør pr. 30. juni 2017 i alt 21.881.502 kr.		
Klienttilsvar udgør pr. 30. juni 2017 i alt 21.881.502 kr.		
 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		
Andre økonomiske forpligtelser		
Leje- og leasingforpligtelser i øvrigt:		
Leje- og leasingforpligtelser	40.500	
 7 Sikkerhedsstillelser		
Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 30. juni 2017.		