

Dansk Forvaltningselskab A/S

Kongelysvej 11, 2820 Gentofte
CVR-nr. 30 07 51 29

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 21.11.16

Carsten Bruun Jensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3 - 4
Ledespåtegning	5
Den uafhængige revisors erklæringer	6 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Anvendt regnskabspraksis	12 - 17
Noter	18 - 22

Selskabet

Dansk Forvaltningsselskab A/S
Kongelysvej 11
2820 Gentofte
Hjemsted: Gentofte
CVR-nr.: 30 07 51 29

Bestyrelse

Poul Rørsgaard, formand
Rene Medom Lauritsen
Carsten Bruun Jensen

Direktion

Carsten Bruun Jensen
Birthe Clement

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

Linden Holding A/S, Gentofte

Associeret virksomhed

KDN Byg ApS, Gentofte

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 for Dansk Forvaltningsselskab A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 14. november 2016

Direktionen

Carsten Bruun Jensen

Birthe Clement

Bestyrelsen

Poul Rørsgaard
Formand

Rene Medom Lauritsen

Carsten Bruun Jensen

Til kapitalejerne i Dansk Forvaltningsselskab A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Dansk Forvaltningsselskab A/S for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabsloven ydet lån til et medlem af ledelsen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 14. november 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Svend Hagemann

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i administration og forvaltning af danske og tyske ejendomme, ejer- og andelsforeninger samt selskaber.

Selskabet har med virkning pr. 1. januar 2016 overtaget driftsaktiviteten fra ChriFred Ejendomme A/S, hvilket har forøget selskabets aktivitetsniveau betydeligt sammenholdt med tidligere.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.15 - 30.06.16 udviser et resultat på DKK 112.942 mod DKK 14.452 for tiden 01.07.14 - 30.06.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.246.358.

Kapitalandele i associeret selskab KDN-Byg ApS er nedskrevet til DKK 0.

Dansk Forvaltningsselskab A/S hæfter ikke for selskabets gæld eller har andre forpligtelser vedrørende KDN-Byg ApS.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note		2015/16 DKK	2014/15 DKK
	Bruttofortjeneste	2.677.341	1.083.741
1	Personaleomkostninger	-2.352.796	-1.135.963
	Resultat før af- og nedskrivninger	324.545	-52.222
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-190.635	0
	Resultat af primær drift	133.910	-52.222
2	Andre finansielle indtægter	42.193	81.848
	Andre finansielle omkostninger	-27.321	-28
	Finansielle poster i alt	14.872	81.820
	Resultat før skat	148.782	29.598
3	Skat af årets resultat	-35.840	-15.146
	Årets resultat	112.942	14.452
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	112.942	14.452
	I alt	112.942	14.452

AKTIVER		30.06.16	30.06.15
Note		DKK	DKK
	Erhvervede rettigheder	160.606	0
	Goodwill	1.392.857	0
4	Immaterielle anlægsaktiver i alt	1.553.463	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	356.974	0
5	Materielle anlægsaktiver i alt	356.974	0
6	Kapitalandele i associerede virksomheder	1	0
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.500.000	0
	Andre tilgodehavender	96.797	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	1.596.798	0
	Anlægsaktiver i alt	3.507.235	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	51.426	1.875
7	Igangværende arbejder for fremmed regning	721.970	174.538
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1.326.401
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	3.234	0
	Udskudt skatteaktiv	39.926	75.766
	Andre tilgodehavender	502.472	69.439
	Periodeafgrænsningsposter	8.132	0
	Tilgodehavender i alt	1.327.160	1.648.019
	Likvide beholdninger	12.538	2.129
	Omsætningsaktiver i alt	1.339.698	1.650.148
	Aktiver i alt	4.846.933	1.650.148

PASSIVER		30.06.16	30.06.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	246.358	133.416
8	Egenkapital i alt	1.246.358	1.133.416
	Anden gæld	400.000	0
9	Langfristede gældsforpligtelser i alt	400.000	0
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	400.000	0
	Gæld til kreditinstitutter	8.164	5.752
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	55.085	18.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.190.238	0
	Anden gæld	1.547.088	492.980
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.200.575	516.732
	Gældsforpligtelser i alt	3.600.575	516.732
	Passiver i alt	4.846.933	1.650.148

10 Eventualforpligtelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

Afskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Erhvervede rettigheder	5	0
Goodwill	7	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

Goodwill afskrives over en længere periode end 5 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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.

BALANCE

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Andre tilgodehavender består af deposita, der måles til amortiseret kostpris.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde med fradrag af foretagne acontofaktureringer på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien for et igangværende arbejde opgøres til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængigt af, hvorvidt nettoværdien af salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger er positiv eller negativ.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK

1. Personaleomkostninger

Lønninger	2.275.132	1.084.465
Andre omkostninger til social sikring	8.649	4.319
Personaleomkostninger i øvrigt	69.015	47.179
I alt	2.352.796	1.135.963

2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	33.939	67.688
Øvrige finansielle indtægter	8.254	14.160
I alt	42.193	81.848

3. Skatter

Årets udskudte skat	35.840	15.146
I alt	35.840	15.146

4. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Erhvervede ret- tigheder	Goodwill
Tilgang i året	178.451	1.500.000
Kostpris pr. 30.06.16	178.451	1.500.000
Afskrivninger i året	17.845	107.143
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.16	17.845	107.143
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.16	160.606	1.392.857

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Tilgang i året	422.621
Kostpris pr. 30.06.16	422.621
Afskrivninger i året	65.647
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.16	65.647
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.16	356.974

30.06.16 30.06.15
DKK DKK

6. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris pr. 30.06.15	601	600
Kostpris pr. 30.06.16	601	600
Nedskrivninger pr. 30.06.15	-600	-600
Nedskrivninger pr. 30.06.16	-600	-600
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.16	1	0

Associerede virksomheder

Navn	Ejerandel
KDN Byg ApS, Gentofte	20%

7. Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning	721.970	174.538
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto	721.970	174.538

8. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.14 - 30.06.15</i>		
Saldo pr. 01.07.14	1.000.000	118.964
Forslag til resultatdisponering	0	14.452
Saldo pr. 30.06.15	1.000.000	133.416

Egenkapitalopgørelse 01.07.15 - 30.06.16

Saldo pr. 01.07.15	1.000.000	133.416
Forslag til resultatdisponering	0	112.942
Saldo pr. 30.06.16	1.000.000	246.358

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	1.000	1.000

9. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Gæld i alt 30.06.16	Gæld i alt 30.06.15
Anden gæld	400.000	800.000	0
I alt	400.000	800.000	0

10. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen, og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 forholdsmæssigt for skattekrav. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet Linden Holding A/S' årsregnskab for yderligere oplysninger. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.