

Michael Vejgaard Hansen

Carsten Johnsen

Poul Wisniewski

Erik Munk

Real Administration A/S

Jernbanegade 58

4000 Roskilde

(CVR.nr. 31 89 28 72)

Årsrapport

for perioden

1. januar - 31. december 2015

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, d. 11/5-2016

Dirigent:

Tonni Sørensen



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæringer.....	3 - 4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6

Årsregnskab 1. januar 2015 - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis.....	7 - 10
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12 - 13
Noter.....	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Real Administration A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Endvidere er det ledelsens opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 25. april 2016

Direktion

Tonni Sørensen

Bestyrelse

Tonni Sørensen

Anja Pettersson

Ronnie Pettersson

Vibeke Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Real Administration A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Real Administration A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

FORTSÆTTES PÅ NÆSTE SIDE

Den uafhængige revisors erklæringer (fortsat)

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Roskilde, den 25. april 2016

ERIK MUNK Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Ringstedvej 71, 4000 Roskilde

CVR nr. 28113374

Michael Vejgaard Hansen

Statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Real Administration A/S
Jernbanegade 58
4000 Roskilde

Telefon: 46351843
Telefax: 46351855
Hjemmeside: www.realadmin.dk
E-mail: info@realadmin.dk

Cvr-nr.: 31 89 28 72
Stiftet: 18. december 2008
Hjemsted: Roskilde
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2015

Direktion

Tonni Sørensen

Bestyrelse

Tonni Sørensen
Anja Pettersson
Ronnie Pettersson
Vibeke Sørensen

Revisor

Erik Munk, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Ringstedvej 71
4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter består i administration af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Real Administration A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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.

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.

Selskabet har valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, direkte omkostninger, andre eksterne udgifter til posten bruttofortjeneste.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres som nettoomsætningen med fradrag af direkte omkostninger, andre eksterne omkostninger samt tillæg af andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med fakturering. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v..

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Posten omfatter af- og nedskrivninger opgjort ud fra principper defineret under de enkelte anlægsaktiver.

Finansielle poster

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 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver

Software

Software samt opsætning heraf måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivning sker lineært over den forventede levetid sat til:

Software, 3 - 5 år

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivning sker lineært over den forventede levetid sat til 5 år.

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 3 - 5 år.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og - omkostninger.

Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter m.v.

Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Øvrige tilgodehavender

Øvrige tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Forpligtelser

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en forpligtelse.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

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.

For indeværende år er anvendt en skattesats for aktuel skat på 23,5 %, og for udskudt skat 22 %.

Gældsforpligtelser (kort- og langfristede)

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2015

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u> <i>1.000 kr</i>
Bruttofortjeneste	2.832.943	2.547
2 Personaleomkostninger.....	2.049.523	2.002
Resultat før afskrivninger	783.420	545
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	165.828	155
Resultat af primær drift	617.592	390
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	6.885	5
Andre finansielle indtægter.....	395	2
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	0	3
Andre finansielle omkostninger.....	1.768	0
Resultat før skat	623.104	394
Skat af årets resultat.....	147.216	98
Årets resultat	475.888	296
Forslag til resultatdisponering:		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	100.000	0
Overført til næste år.....	375.888	296
Disponeret i alt	475.888	296

Balance pr. 31. december 2015

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Aktiver</u>		<i>1.000 kr</i>
Anlægsaktiver:		
Immaterielle anlægsaktiver:		
Software.....	42.927	69
Goodwill.....	120.000	180
Materielle anlægsaktiver:		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	188.730	205
Finansielle anlægsaktiver:		
Andre tilgodehavender.....	<u>30.200</u>	<u>30</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>381.857</u>	<u>484</u>
Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	230.627	68
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	58.705	49
Udskudt skat (skatteaktiv).....	3.960	2
Andre tilgodehavender.....	172	73
Likvide beholdninger:		
Likvide beholdninger.....	<u>1.489.766</u>	<u>987</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.783.230</u>	<u>1.179</u>
Aktiver i alt	<u><u>2.165.087</u></u>	<u><u>1.663</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

Note		<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>Passiver</u>		<i>1.000 kr</i>
	Egenkapital:		
3	Virksomhedskapital.....	500.000	500
3	Overført overskud eller underskud.....	753.102	377
	Egenkapital i alt	1.253.102	877
	Gældsforpligtelser (kort- og langfristede):		
	<i>Kortfristede:</i>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	78.587	69
	Selskabsskat.....	148.826	97
	Anden gæld.....	584.572	620
	Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	100.000	0
	Gældsforpligtelser i alt	911.985	786
	Passiver i alt	2.165.087	1.663
4	Eventualposter m.v.		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Ejerforhold		
1	Hovedaktiviteter		

Noter til årsrapporten

Note 1 - Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter består i administration af ejendomme.

Note 2 - Personaleomkostninger

	2015	Sidste år 1.000 kr
Lønninger og gager.....	1.943.631	1.927
Pensioner.....	77.151	45
Andre omkostninger til social sikring.....	28.741	30
	2.049.523	2.002

Note 3 - Egenkapital

	1/1-2015	Til- / afgang	Forslag til resultat- fordeling	31/12-2015
Virksomhedskapital.....	500.000	0		500.000
Overført overskud eller underskud..	377.214	0	375.888	753.102
	877.214	0	375.888	1.253.102

Virksomhedskapital er fordelt således:	Antal	Pålydende værdi
Klasse A.....	500	500.000
	500	500.000

Note 4 - Eventualposter m.v.

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige selskaber under Lejkon Holding ApS. I forbindelse med sambeskatningen hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter, kildeskatter på udbytter og renter under sambeskatningen fra og med 1. juli 2012.

Operationel leasing:

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb:

Restløbetid i 6 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på tkr. 3 inkl. restværdi på tkr. 8 i alt tkr. 26.

Note 5 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Note 6 - Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets ejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne/virksomhedskapitalen dog minimum nom. 100.000:

Navn	Bopæl / Hjemsted
Lejkon Holding ApS	Jernbanegade 58, 4000 Roskilde
Anja Pettersson	Klintevej 36, 4000 Roskilde