



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

ADMINISTRATIONSELSKABET AF 14.03.11 APS

BYGADEN 32 D, 9000 AALBORG

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 16. maj 2017

Jannik Maare Bai

CVR-NR. 33 57 45 41

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Administrationselskabet af 14.03.11 ApS Bygaden 32 D 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 33 57 45 41 Stiftet: 14. marts 2011 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jannik Maare Bai
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Handelsbanken Kgs. Lyngby Klampenborgvej 221 2800 Kgs. Lyngby

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Administrationselskabet af 14.03.11 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 16. maj 2017

Direktion:

Jannik Maare Bai

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Administrationselskabet af 14.03.11 ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Administrationselskabet af 14.03.11 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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. 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 Ethiske 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 selskabet, 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.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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.

Aalborg, den 16. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

John Damkier
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste formål er ejendomsadministration, udlejning, køb og salg af fast ejendom, investering samt anden, efter bestyrelsens beslutning, beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Årets resultat anses for at være i overensstemmelse med ledelsens forventning.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
BRUTTOTAB.....		-151.191	341.961
Personaleomkostninger.....	1	-302.272	-238.520
Af- og nedskrivninger.....		-35.337	-9.287
Andre driftsomkostninger.....		175.435	15.691
DRIFTSRESULTAT.....		-313.365	109.845
Andre finansielle indtægter.....		0	107
Andre finansielle omkostninger.....	2	-165.578	-257.476
RESULTAT FØR SKAT.....		-478.943	-147.524
Skat af årets resultat.....	3	102.329	19.255
ÅRETS RESULTAT.....		-376.614	-128.269
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-376.614	-128.269
I ALT.....		-376.614	-128.269

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		5.750.000	8.607.360
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		678.459	687.746
Materielle anlægsaktiver.....	4	6.428.459	9.295.106
ANLÆGSAKTIVER.....		6.428.459	9.295.106
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		35.168	4.287
Udskudte skatteaktiver.....		0	212.848
Andre tilgodehavender.....		32.046	0
Tilgodehavender.....		67.214	217.135
Likvide beholdninger.....		358.639	395.755
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		425.853	612.890
AKTIVER.....		6.854.312	9.907.996
PASSIVER			
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger.....		2.072.175	1.357.071
Overført overskud.....		-1.028.673	-243.199
EGENKAPITAL.....	5	1.123.502	1.193.872
Hensættelse til udskudt skat.....		295.379	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		295.379	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.809.206	4.600.222
Banklån.....		402.915	498.850
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	2.212.121	5.099.072
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	95.000	94.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		2.540.339	3.063.434
Anden gæld.....		587.971	457.618
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.223.310	3.615.052
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		5.435.431	8.714.124
PASSIVER.....		6.854.312	9.907.996
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015: 1)			
Løn og gager	298.864	235.280	
Andre omkostninger til social sikring.....	3.408	3.240	
	302.272	238.520	
Andre finansielle omkostninger			2
Tilknyttede virksomheder	58.040	61.425	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	107.538	196.051	
	165.578	257.476	
Skat af årets resultat			3
Regulering af udskudt skat.....	-102.329	-19.255	
	-102.329	-19.255	
Materielle anlægsaktiver			4
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2016.....	6.867.525	742.866	
Afgang.....	-3.774.160	0	
Kostpris 31. december 2016.....	3.093.365	742.866	
Opskrivninger 1. januar 2016.....	1.739.835	0	
Årets opskrivninger	916.800	0	
Opskrivninger 31. december 2016.....	2.656.635	0	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....	0	55.120	
Årets afskrivninger	0	9.287	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....	0	64.407	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	5.750.000	678.459	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....	3.093.365		

NOTER

					Note
Egenkapital					5
		Selskabs-	Reserve for	Overført	
		kapital	opskrivninger	overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	80.000	1.357.071	-243.199	1.193.872	
Årets værdireguleringer.....		715.104		715.104	
Andre reguleringer.....			-408.860	-408.860	
Forslag til årets resultatdisponering.....			-376.614	-376.614	
Egenkapital 31. december 2016.....	80.000	2.072.175	-1.028.673	1.123.502	
 Langfristede gældsforpligtelser					6
	1/1 2016	31/12 2016	Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	4.600.222	1.809.206	0	0	
Banklån.....	592.850	497.915	95.000	22.915	
	5.193.072	2.307.121	95.000	22.915	
 Eventualposter mv.					7
Hæftelse i sambeskatningen					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for JMB af 17.08.71 ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					8
Til sikkerhed for alt mellemværende i Handelsbanken er der pantsat ejerpantebrev i Engelsborgvej 48B st., 2800 Kongens Lyngby, hovedstol 3.900.000 kr.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Administrationselskabet af 14.03.11 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af boliger og udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive 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 renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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.

Bygninger måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Ændringer i dagsværdien indregnes i egenkapitalen under reserve for opskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er dagsværdien med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	100 år	100 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	10 år	78 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.