

Advice Ejendomsadministration A/S

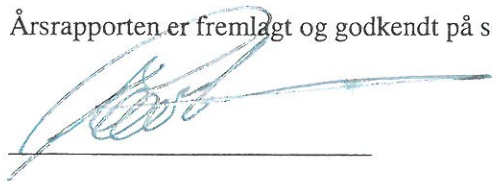
Valdalsvænge 3, 4760 Vordingborg

CVR-nr. 33 57 88 22

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14/3-2016 .



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Hovedtal og nøgletal	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Advice Ejendomsadministration A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

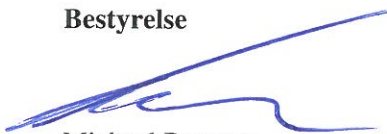
Vordingborg, den 4. marts 2016

Direktion



Rene Christoffersen

Bestyrelse



Michael Boserup



Michael Gurskov Eskildsen



Rene Christoffersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Advice Ejendomsadministration A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Advice Ejendomsadministration 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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Køge, den 4. marts 2016

GLB REVISION

Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 30 82 19 63


Allan Østergaard Jørgensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Advice Ejendomsadministration A/S Valdalsvænge 3 4760 Vordingborg
	Telefon: 89936758 Hjemmeside: www.advice-adm.dk
	CVR-nr.: 33 57 88 22 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Michael Boserup Michael Gurskov Eskildsen Rene Christoffersen
Direktion	Rene Christoffersen
Revision	GLB REVISION, Statsautoriserede Revisorer A/S Fændediget 13 4600 Køge

Hovedtal og nøgletal

	2015 t.kr.	2014 t.kr.	2013 t.kr.	2012 t.kr.
Resultatopgørelse:				
Bruttoresultat	4.032	3.400	3.128	2.289
Resultat af ordinær primær drift	558	404	400	-236
Årets resultat	419	298	282	-206
Balance:				
Egenkapital	1.190	882	584	127
Nøgletal i %: *)				
Soliditetsgrad	50,1	45,8	46,5	11,4
Egenkapitalforrentning	40,4	40,7	79,3	-324,4
Afkastningsgrad	22,8	25,4	33,8	-42,3

*) Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger & Nøgletal 2015". Nøgletallenes definitioner fremgår af afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er administration af fast ejendom på kontraktbasis og dermed beslægtet virksomhed.

Orientering om virksomhedens drift:

ADVICE Ejendomsadministration a/s går ud af året med et særdeles tilfredsstillende overskud på kr. 418.809 efter skat. I forhold til budget for året ligger resultatet ca. kr. 116.000 over, hvilket skyldes meromsætning og tilgang af kunder.

Salgs- og omkostningsudviklingen

Det vurderes løbende, hvorledes annoncekronerne skal anvendes, herunder hvordan vi løfter vores målsætning i strategiplanen med øget markedsandel i blandt andet Københavnsområdet.

Udviklingen i balance og egenkapital

Advice Ejendomsadministration a/s resultat udviser som nævnt et resultat på kr. 418.809 og egenkapitalen udgør således kr. 1.189.639 pr. 31. december 2015.

Ledelsen forventer igen i 2016 et positivt resultat.

Medarbejdere

Grundet øget kundetilgang, er det besluttet at der i 2016 ansættes yderligere 2 administratorer og 1 regnskabsassistent.

Virksomheden afholder årligt medarbejdersamtaler for alle medarbejdere. Målsætningen er, at hver enkelt medarbejder får sine egen målepunkter og succeskriterier og kan se hvorledes disse bidrager til de overordnede mål i strategiplanen, herunder at sikre, at ADVICE Ejendomsadministration er en attraktiv arbejdsplads, hvor medarbejdernes evner og viden kommer til sin fulde ret.

Forventninger til 2016

Det blev i 2015 besluttet, at med en kundetilgang på 26,7% og med en sammensætning af personale er der behov for udvidelse af personalet. Vores salgsbestrebelse i 2016 forventes skruet i vejret. Dertil skal vi i større grad udnytte vores brede kontakthorisont af samarbejdspartnere til at skabe nye kontakter med henblik på at øge vores markedsandel.

Målgruppen/kundesegmentet i Københavnsområdet er både andelsboligforeninger, ejerforeninger, grundejerforeninger og gårdlaug.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, som vurderes at påvirke ADVICE finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Advice Ejendomsadministration A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger 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

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Nøgletal

Nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger & Nøgletal 2015".

Hoved- og nøgletallene i oversigten er beregnet således:

Anvendt regnskabspraksis

Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristede gældsforpligtelser}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	4.031.655	3.400.102
1 Personaleomkostninger	-3.380.863	-2.855.212
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-92.839	-140.873
Driftsresultat	557.953	404.017
Andre finansielle indtægter	4.929	1.696
Øvrige finansielle omkostninger	-5.363	-7.113
Resultat før skat	557.519	398.600
2 Skat af årets resultat	-138.710	-100.931
Årets resultat	418.809	297.669
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	240.000	111.000
Overføres til overført resultat	178.809	186.669
Disponeret i alt	418.809	297.669

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	124.750	165.979
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>124.750</u>	<u>165.979</u>
Deposita	661.500	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>661.500</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>786.250</u>	<u>165.979</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	314.219	159.977
Udsudte skatteaktiver	17.734	17.089
Andre tilgodehavender	244.057	70.000
Periodeafgrænsningsposter	181.197	110.740
Tilgodehavender i alt	<u>757.207</u>	<u>357.806</u>
Likvide beholdninger	829.290	1.402.373
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.586.497</u>	<u>1.760.179</u>
Aktiver i alt	<u>2.372.747</u>	<u>1.926.158</u>

Balance 31. december

Passiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
	Egenkapital		
4	Virksomhedskapital	500.000	500.000
5	Overført resultat	449.639	270.830
6	Foreslået udbytte for regnskabsåret	240.000	111.000
	Egenkapital i alt	<u>1.189.639</u>	<u>881.830</u>
	Gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	38.854	41.181
	Selskabsskat	131.355	115.224
	Anden gæld	1.012.899	887.923
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.183.108</u>	<u>1.044.328</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.183.108</u>	<u>1.044.328</u>
	Passiver i alt	<u>2.372.747</u>	<u>1.926.158</u>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		
9	Nærtstående parter		

Noter

	2015	2014
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	3.151.846	2.665.133
Pensioner	48.000	48.000
Andre omkostninger til social sikring	45.381	46.889
Personalemkostninger i øvrigt	135.636	95.190
	3.380.863	2.855.212
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	139.355	115.224
Årets regulering af udskudt skat	-645	-14.293
	138.710	100.931
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2015	620.029	525.029
Tilgang i årets løb	87.610	95.000
Afgang i årets løb	-72.000	0
Kostpris 31. december 2015	635.639	620.029
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	-454.050	-313.177
Årets afskrivninger	-92.839	-140.873
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	36.000	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	-510.889	-454.050
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	124.750	165.979
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	500.000	500.000
	500.000	500.000

Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	270.830	84.161
Årets overførte overskud eller underskud	<u>178.809</u>	<u>186.669</u>
	<u>449.639</u>	<u>270.830</u>
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2015	111.000	0
Udloddet udbytte	-111.000	0
Udbytte for regnskabsåret	<u>240.000</u>	<u>111.000</u>
	<u>240.000</u>	<u>111.000</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for huslejeforpligtelser er der indbetalt deposita og forudbetalt husleje bogført til kr. 661.500.

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået lejekontrakt som tidligst kan opsiges pr. 30. juni 2026. Huslejeforpligtelsen i perioden udgør t.kr. 3.724.

Operationel leasing

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 68 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 27 måneder og en samlet restleasingydelse på 328 t.kr.

9. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

RC 33 Holding ApS, Valdalsvænge 3, 4760 Vordingborg

GM Ejendomme ApS, Valdalsvænge 3, 4760 Vordingborg

MB Holding 2 ApS, Ørnevej 10, 4600 Køge