

Bente Naver Ejendomsrådgivning og -administration ApS
Røgerupvej 4
4050 Skibby

CVR-nummer: 36026847

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/5 - 2016

Bente Naver
Dirigent

Revision · Regnskab · Rådgivning · Skat · Bogføring



INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Bente Naver Ejendomsrådgivning og -administration ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skibby, den 16/4 - 2016

Direktion

Bente Naver

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Bente Naver Ejendomsrådgivning og -administration ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bente Naver Ejendomsrådgivning og -administration ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tønder, den 16/4 - 2016

W. Kragh A/S
statsautoriserede revisorer
Cvr nr.: 16 20 64 07

Thomas Kragh
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i ejendomsrådgivning, administration af andelsboligforeninger, ejerforeninger og private udlejningsejendomme, køberrådgivning og øvrige ydelser i tilknytning hertil.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser resultatet af selskabets drift i året for utilfredsstillende.

Året 2015 har været præget af omstilling af virksomheden, og gennemførelse af omstillingen har krævet længere tid til implementering end oprindeligt forventet af ledelsen. I 2015 er antallet af administrerede foreninger steget markant. Processen med etablering af nystiftede foreninger samt overtagelse af bestående foreninger har krævet forholdsvis store ressourcer og omkostninger til løn.

Der er i løbet af året sket tilpasninger af medarbejderantallet samtidig med at omsætningen er stigende, således at lønforbrug i forhold til omsætning er forbedret.

Der forventes et positivt resultat for det kommende år.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Bente Naver Ejendomsrådgivning og -administration ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af rådgivningsydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning omfatter administrationsindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at indtægterne optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. I kostprisen indgår omkostninger fra underleverandører, medgåede omkostninger m.v.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatte i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske levetid. Den forventede levetid overstiger 5 år, hvilket er baseret på kundesegmentet og selskabets allerede etablerede netværk, hvorved goodwill vurderes at have en levetid på 20 år.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0 kr.
Indretning af lejede lokaler	10 år	0 kr.

Aktiver med en kostpris over den skattemæssige grænse aktiveres i anskaffelsesåret.

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

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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 anvendes den aktuelle skattesats for beregning af skyldig selskabsskat, mens udskudt skat beregnes med en skattesats på 22,0 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

		2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE		5.051.645	4.916.932
Personaleomkostninger.....	1	-5.378.552	-5.004.903
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-226.056	-196.633
DRIFTSRESULTAT		-552.963	-284.604
Finansielle indtægter.....		2.099	2.707
Andre finansielle omkostninger.....		-3.653	-258
RESULTAT FØR SKAT		-554.517	-282.155
Skat af årets resultat.....		121.900	61.975
ÅRETS RESULTAT		-432.617	-220.180
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	1.500.000
Overført resultat.....		-432.617	-1.720.180
DISPONERET I ALT		-432.617	-220.180

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

		2015	2014
Goodwill	2	2.700.000	2.850.000
Immaterielle anlægsaktiver		2.700.000	2.850.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	277.483	324.873
Indretning af lejede lokaler	3	257.945	279.946
Materielle anlægsaktiver		535.428	604.819
Deposita		70.463	7.063
Finansielle anlægsaktiver		70.463	7.063
ANLÆGSAKTIVER		3.305.891	3.461.882
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		61.581	152.794
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	670
Andre tilgodehavender		189.594	91.169
Periodeafgrænsningsposter		14.635	27.828
Tilgodehavender		265.810	272.461
Likvide beholdninger		91.513	494.355
OMSÆTNINGSAKTIVER		357.323	766.816
AKTIVER		3.663.214	4.228.698

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Selskabskapital	250.000	250.000
Overført resultat.....	123.378	555.995
EGENKAPITAL	4 373.378	805.995
Hensættelse til udskudt skat	497.918	619.818
HENSATTE FORPLIGTELSER	497.918	619.818
Kreditinstitutter.....	95	943
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	39.289	104.312
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.492.587	0
Anden gæld.....	1.259.947	1.197.630
Udbytte for regnskabsåret.....	0	1.500.000
Kortfristede gældsforpligtelser	2.791.918	2.802.885
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.791.918	2.802.885
PASSIVER	3.663.214	4.228.698
Eventualposter mv.	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

NOTER

	2015	2014
1 Personalemkostninger		
Lønninger.....	5.018.650	4.582.022
Pensioner	241.039	310.114
Andre omkostninger til social sikring	118.863	112.767
	<u>5.378.552</u>	<u>5.004.903</u>
2 Immaterielle anlægsaktiver		Goodwill
Kostpris, primo		3.000.000
Tilgang i årets løb		0
Afgang i årets løb		0
		<u>3.000.000</u>
Kostpris 31. december 2015		3.000.000
Af-/nedskrivninger, primo		-150.000
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Årets af-/nedskrivninger		-150.000
		<u>-300.000</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2015		-300.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>2.700.000</u>

NOTER

		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
3 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris, primo		358.397	279.946
Tilgang i årets løb		0	6.660
Afgang i årets løb		0	0
		<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2015		358.397	286.606
		<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo		-33.522	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0	0
Årets af-/nedskrivninger		-47.392	-28.661
		<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2015		-80.914	-28.661
		<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		277.483	257.945
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
		Forslag til re- sultatdispone- ring	
4 Egenkapital	Primo		Ultimo
Selskabskapital	250.000	0	250.000
Overført resultat.....	555.995	-432.617	123.378
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	805.995	-432.617	373.378
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

2015

2014

5 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber kontrolleret af administrationsselskabet Bente Naver Holding ApS. Som helejet datterselskab til administrationsselskabet hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen