

**Bendtsen  
Ejendomsadministration  
ApS**

Østergade 17, 2.  
1100 København K  
CVR-nr. 37846937

**Årsrapport 01.07.2016 -  
31.12.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.01.2018

**Dirigent**

---

Navn: Claus Molbech Bendtsen

## **Indholdsfortegnelse**

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Bendtsen Ejendomsadministration ApS  
Østergade 17, 2.  
1100 København K

CVR-nr.: 37846937  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 01.07.2016 - 31.12.2017

### **Direktion**

Claus Molbech Bendtsen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016 - 31.12.2017 for Bendtsen Ejendomsadministration ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31.01.2018

### **Direktion**

Claus Molbech Bendtsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Bendtsen Ejendomsadministration ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bendtsen Ejendomsadministration ApS for regnskabsåret 01.07.2016 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske 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 virksomheden, 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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

Aarhus, den 31.01.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Morten Gade Steinmetz

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 34145

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i ejendomsadministration samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for 2016/17 blev et overskud på 503 t.kr., hvilket er tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>665.226</b>
Personaleomkostninger	1	(11.820)
Af- og nedskrivninger		<u>(227)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>653.179</b>
Andre finansielle omkostninger		<u>(6.019)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>647.160</b>
Skat af årets resultat	2	<u>(144.000)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>503.160</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Ordinært udbytte for regnskabsåret		500.000
Overført resultat		<u>3.160</u>
		<b><u>503.160</u></b>



**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		16.109
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>16.109</b>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <b>16.109</b>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		68.385
Igangværende arbejder for fremmed regning		83.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>151.385</b>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <b>624.463</b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <b>775.848</b>
 <b>Aktiver</b>		 <b>791.957</b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<b>2016/17</b> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000
Overført overskud eller underskud		3.160
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>500.000</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>553.160</u></b>
Udskudt skat		<u>1.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>1.000</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.368
Skyldige sambeskatningsbidrag		143.000
Anden gæld		<u>57.429</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>237.797</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>237.797</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>791.957</u></b>
Eventualforpligtelser	4	

**Egenkapitalopgørelse for 2016/17**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Indskudt ved stiftelse	50.000	0	0	50.000
Årets resultat	0	3.160	500.000	503.160
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>3.160</b>	<b>500.000</b>	<b>553.160</b>

## Noter

	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>
<b>1. Personalemkostninger</b>	
Gager og lønninger	11.631
Andre omkostninger til social sikring	189
	<b>11.820</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>
	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>	
Aktuel skat	143.000
Ændring af udskudt skat	1.000
	<b>144.000</b>
	<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>	
Tilgange	16.336
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>16.336</b>
Årets afskrivninger	(227)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(227)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>16.109</b>

## 4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Maigaard & Molbech ApS som administrationselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter nedenstående regnskabspraksis.

Da nærværende årsregnskab omfatter selskabets første regnskabsår indeholder årsrapporten ingen sammenligningstal.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

#### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med dets danske modervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

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

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

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

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.