

Frede Tellefsen

Ejendomsadministration A/S

Frederikssundsvej 26 B, 1., 2400 København NV
CVR-nr. 38 05 87 11

Årsrapport for regnskabsåret 01.06.15 - 31.05.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 31.10.16

Frede Tellefsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 15
Noter	16 - 19

Selskabet

Frede Tellefsen Ejendomsadministration A/S
Frederikssundsvej 26 B, 1.
2400 København NV
Hjemsted: København
CVR-nr.: 38 05 87 11

Bestyrelse

Christian Tellefsen, formand
Christoffer Tellefsen
Cathrine Tellefsen Holland

Direktion

Frede Tellefsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Danske Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.06.15 - 31.05.16 for Frede Tellefsen Ejendomsadministration A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 31. oktober 2016

Direktionen

Frede Tellefsen

Bestyrelsen

Christian Tellefsen
Formand

Christoffer Tellefsen

Cathrine Tellefsen Holland

Til kapitalejerne i Frede Tellefsen Ejendomsadministration A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Frede Tellefsen Ejendomsadministration A/S for regnskabsåret 01.06.15 - 31.05.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 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 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.15 - 31.05.16 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.

København, den 31. oktober 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Egholm Alsted
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive ejendomsadministration og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.06.15 - 31.05.16 udviser et resultat på DKK 848.331 mod DKK 204.501 for tiden 01.06.14 - 31.05.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 6.809.843.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse

Note		2015/16 DKK	2014/15 DKK
	Bruttofortjeneste	4.086.826	3.200.075
1	Personaleomkostninger	-2.845.543	-2.838.959
	Resultat før af- og nedskrivninger	1.241.283	361.116
2	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-149.399	-91.315
	Resultat af primær drift	1.091.884	269.801
	Andre finansielle indtægter	10.340	22.316
	Andre finansielle omkostninger	-602	0
	Finansielle poster i alt	9.738	22.316
	Resultat før skat	1.101.622	292.117
3	Skat af årets resultat	-253.291	-87.616
	Årets resultat	848.331	204.501
Forslag til resultatdisponering			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	151.800	144.000
	Overført resultat	696.531	60.501
	I alt	848.331	204.501

AKTIVER		31.05.16	31.05.15
		DKK	DKK
Note			
	Erhvervede rettigheder	95.344	140.822
4	Immaterielle anlægsaktiver i alt	95.344	140.822
	Grunde og bygninger	1.995.000	2.099.570
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	23.992	31.990
5	Materielle anlægsaktiver i alt	2.018.992	2.131.560
6	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.955.997	1.746.717
	Finansielle anlægsaktiver i alt	1.955.997	1.746.717
	Anlægsaktiver i alt	4.070.333	4.019.099
	Tilgodehavende selskabsskat	239.894	261.033
	Andre tilgodehavender	13.915	6.730
	Periodeafgrænsningsposter	11.525	18.271
	Tilgodehavender i alt	265.334	286.034
	Likvide beholdninger	3.856.782	2.838.625
	Omsætningsaktiver i alt	4.122.116	3.124.659
	Aktiver i alt	8.192.449	7.143.758

PASSIVER		31.05.16	31.05.15
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	600.000	600.000
	Reserve for opskrivninger	1.427.918	1.228.670
	Overført resultat	4.781.925	4.029.196
7	Egenkapital i alt	6.809.843	5.857.866
	Hensættelser til udskudt skat	352.532	304.750
	Hensatte forpligtelser i alt	352.532	304.750
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	41.034	38.500
	Anden gæld	837.240	798.642
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	151.800	144.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.030.074	981.142
	Gældsforpligtelser i alt	1.030.074	981.142
	Passiver i alt	8.192.449	7.143.758

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

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

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Erhvervede rettigheder	3-5	0
Bygninger	25	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Obligationer og aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Gældsbreve der forventes beholdt til udløb måles til amortiseret kostpris.

Deposita måles til kostpris.

Ejerlejlighed måles efter andel af egenkapitalen i ejerforening.

Andelsboligbevis måles efter andel af egenkapital i andelsboligforening.

Realiserede gevinster og tab reguleres over resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabsrisici efter en individuel vurdering.

Ejendomme i administration har separate bogholderikredse, og indgår alene i regnskabet med mellemregningerne med ejendomsadministrationsselskabet.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som gældsforpligtelse.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK

1. Personaleomkostninger

Lønninger	2.570.530	2.503.232
Pensioner	139.733	134.928
Andre omkostninger til social sikring	32.587	45.073
Personaleomkostninger i øvrigt	102.693	155.726
I alt	2.845.543	2.838.959

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Afskrivninger af immaterielle aktiver	45.478	45.478
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	32.438	39.476
Nedskrivning på materielle anlægsaktiver	71.483	0
Gevinst og tab ved afhændelse	0	6.361
I alt	149.399	91.315

3. Skatter

Årets aktuelle skat	207.460	66.646
Årets udskudte skat	47.782	20.970
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-1.951	0
I alt	253.291	87.616

4. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Erhvervede ret- tigheder
Kostpris pr. 31.05.15	186.300
Kostpris pr. 31.05.16	186.300
Af- og nedskrivninger pr. 31.05.15	45.478
Afskrivninger i året	45.478
Af- og nedskrivninger pr. 31.05.16	90.956
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.05.16	95.344

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.05.15	2.474.773	172.894
Afgang i året	-263.765	0
Kostpris pr. 31.05.16	2.211.008	172.894
Af- og nedskrivninger pr. 31.05.15	364.608	140.904
Afskrivninger i året	24.440	7.998
Nedskrivninger i året	71.483	0
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-244.523	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.05.16	216.008	148.902
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.05.16	1.995.000	23.992

6. Andre værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
Kostpris pr. 31.05.15	635.514
Afgang i året	-12.992
Kostpris pr. 31.05.16	622.522
Opskrivninger pr. 31.05.15	1.608.392
Opskrivninger i året	257.703
Tilbageførsel af opskrivninger fra tidligere år	-35.431
Opskrivninger pr. 31.05.16	1.830.664
Nedskrivninger pr. 31.05.15	497.189
Nedskrivninger pr. 31.05.16	497.189
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.05.16	1.955.997

7. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.06.15 - 31.05.16</i>			
Saldo pr. 01.06.15	600.000	1.228.670	4.029.196
Årets opskrivning	0	255.446	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	696.531
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-56.198	56.198
Saldo pr. 31.05.16	600.000	1.427.918	4.781.925

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	600	1.000