



**CHRISTENSEN
KJÆRULFF**

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

B & T ADMINISTRATIONS-AKTIESELSKAB

H.C Andersens Boulevard 51, 2. th., 1553 København V

CVR-nr. 67 20 64 28

Årsrapport

1. august 2017 - 31. juli 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Uffe Bierfelt
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. august 2017 - 31. juli 2018	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2017 - 31. juli 2018 for B & T ADMINISTRATIONS AKTIESELSKAB.

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. juli 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2017 - 31. juli 2018.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt. Det bemærkes, at fravalget først er registreret i 2018, men vedtaget i 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 19. november 2018

Direktion

Uffe Bierfelt

Bestyrelse

Uffe Bierfelt



Ole Grønlund

Lisbeth Bayer



Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til aktionæren i B & T ADMINISTRATIONS AKTIESELSKAB

Vi har udført review af årsregnskabet for B & T ADMINISTRATIONS AKTIESELSKAB for regnskabsåret 1. august 2017 - 31. juli 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2017 - 31. juli 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 19. november 2018

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Henrik Wulff Jørgensen
statsautoriseret revisor
mne8201



Selskabsoplysninger

Selskabet	B & T ADMINISTRATIONS AKTIESELSKAB H.C Andersens Boulevard 51, 2. th. 1553 København V
	Telefon: 33123000 Telefax: 33123007 Hjemmeside: www.bt-adm.dk
	CVR-nr.: 67 20 64 28 Stiftet: 1. august 1981 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. august - 31. juli
Bestyrelse	Uffe Bierfelt Ole Grønlund Lisbeth Bayer
Direktion	Uffe Bierfelt
Revisor	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år været at drive administration af boligforeninger og udlejningsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold fremgår af efterfølgende resultatopgørelse og balance. Ledelsen anser resultatet for rimeligt tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



Resultatopgørelse 1. august - 31. juli

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttofortjeneste	1.650.398	1.589.173
1 Personaleomkostninger	-1.230.142	-1.200.852
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>2.067.991</u>	<u>-32.009</u>
Driftsresultat	2.488.247	356.312
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	3.185.224	786.101
Andre finansielle indtægter	768.732	1.308.105
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.116.779</u>	<u>-434.768</u>
Resultat før skat	5.325.424	2.015.750
Skat af årets resultat	<u>-1.022.617</u>	<u>-400.616</u>
Årets resultat	4.302.807	1.615.134
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	52.900	100.000
Overføres til overført resultat	10.275.801	1.515.134
Overføres til øvrige lovpligtige reserver	<u>-6.025.894</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	4.302.807	1.615.134



Balance 31. juli

Aktiver		
Note	2018	2017
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	7.946.757	7.969.391
Materielle anlægsaktiver i alt	7.946.757	7.969.391
Kapitalandel i associeret virksomhed	18.221.622	15.286.398
Andre tilgodehavender	0	7.821
Finansielle anlægsaktiver i alt	18.221.622	15.294.219
Anlægsaktiver i alt	26.168.379	23.263.610
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	38.691	3.554
Andre tilgodehavender	2.100.551	0
Periodeafgrænsningsposter	15.435	21.326
Tilgodehavender i alt	2.154.677	24.880
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.738.113	4.255.657
Værdipapirer i alt	4.738.113	4.255.657
Likvide beholdninger	6.082.816	6.713.940
Omsætningsaktiver i alt	12.975.606	10.994.477
Aktiver i alt	39.143.985	34.258.087



Balance 31. juli

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	3.000.000	3.000.000
Reserve for opskrivninger	6.194.891	12.220.785
5 Overført resultat	25.243.609	14.969.810
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	52.900	100.000
Egenkapital i alt	34.491.400	30.290.595
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.149.033	2.291.612
Hensatte forpligtelser i alt	1.149.033	2.291.612
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	4	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	781.613	841.504
Selskabsskat	2.063.369	199.020
Anden gæld	658.566	635.356
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.503.552	1.675.880
Gældsforpligtelser i alt	3.503.552	1.675.880
Passiver i alt	39.143.985	34.258.087



Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	1.210.607	1.183.712
Andre omkostninger til social sikring	17.548	15.163
Personalemkostninger i øvrigt	1.987	1.977
	<u>1.230.142</u>	<u>1.200.852</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>4</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>1.116.779</u>	<u>434.768</u>
	<u>1.116.779</u>	<u>434.768</u>
	<u>31/7 2018</u>	<u>31/7 2017</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. august	1.751.866	1.751.866
Tilgang i årets løb	9.375	0
Kostpris 31. juli	<u>1.761.241</u>	<u>1.751.866</u>
Opskrivninger 1. august	7.124.288	7.124.288
Opskrivninger 31. juli	<u>7.124.288</u>	<u>7.124.288</u>
Af- og nedskrivninger 1. august	-906.763	-874.754
Årets afskrivninger	-32.009	-32.009
Af- og nedskrivninger 31. juli	<u>-938.772</u>	<u>-906.763</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. juli	<u>7.946.757</u>	<u>7.969.391</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. august	<u>3.000.000</u>	<u>3.000.000</u>
	<u>3.000.000</u>	<u>3.000.000</u>



Noter

	<u>31/7 2018</u>	<u>31/7 2017</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. august	14.967.808	13.354.676
Årets overførte overskud eller underskud	<u>10.275.801</u>	<u>1.615.134</u>
	<u>25.243.609</u>	<u>14.969.810</u>
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte for regnskabsåret	<u>52.900</u>	<u>100.000</u>
	<u>52.900</u>	<u>100.000</u>



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for B & T ADMINISTRATIONSAKTIESELSKAB er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame og administration.

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 indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Indtægter af kapitalandel i associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.



Anvendt regnskabspraksis

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år
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.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i associeret virksomhed

Kapitalandel i associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associeret virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandel i associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associeret virksomhed.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.



Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associeret virksomhed opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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.



Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Uffe Bierfelt (B&T)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: CVR:67206428-RID:37778219

IP: 87.63.xxx.xxx

2018-11-19 15:27:36Z

NEM ID 

Uffe Bierfelt (B&T)

Direktør

Serienummer: CVR:67206428-RID:37778219

IP: 87.63.xxx.xxx

2018-11-19 15:27:36Z

NEM ID 

Lisbeth Bayer

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-948160559324

IP: 195.215.xxx.xxx

2018-11-20 09:19:13Z

NEM ID 

Henrik W. Jørgensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1125315583328

IP: 212.98.xxx.xxx

2018-11-20 09:56:46Z

NEM ID 

Uffe Bierfelt (B&T)

Dirigent

Serienummer: CVR:67206428-RID:37778219

IP: 87.63.xxx.xxx

2018-11-20 10:29:24Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: B4EXZ-3KZ45-PLYE5-XL1IK-UVWH7-ETS7V

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>